Heidesee

Ιδιωτική λίμνη, ξενώνας, δυνατότητα ανάπτυξης και μοντέρνο, ευρύχωρο και ενεργειακά αποδοτικό ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25016007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.799.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 299 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 12991 m²

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25016007
Επιφάνεια	ca. 299 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2015
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	1.799.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.06.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	42.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο

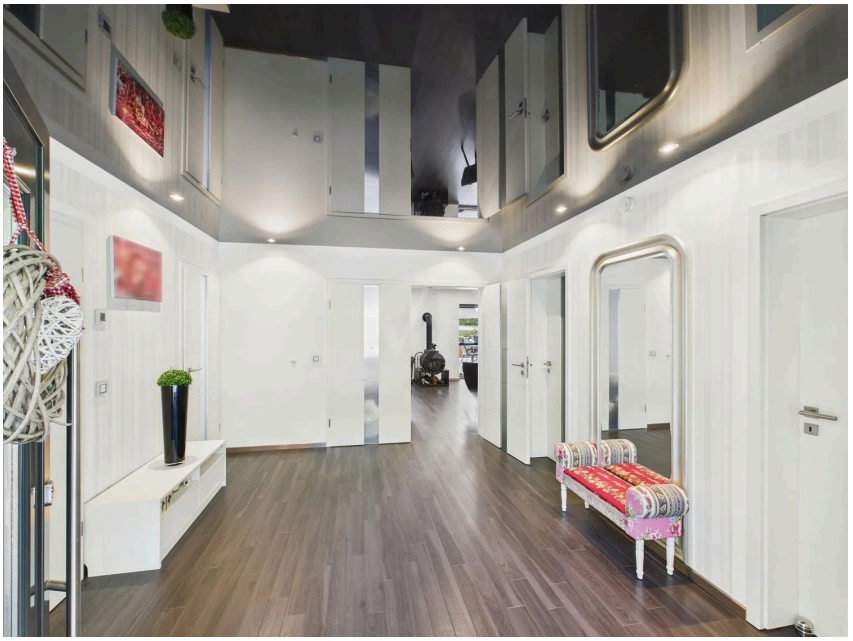




Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

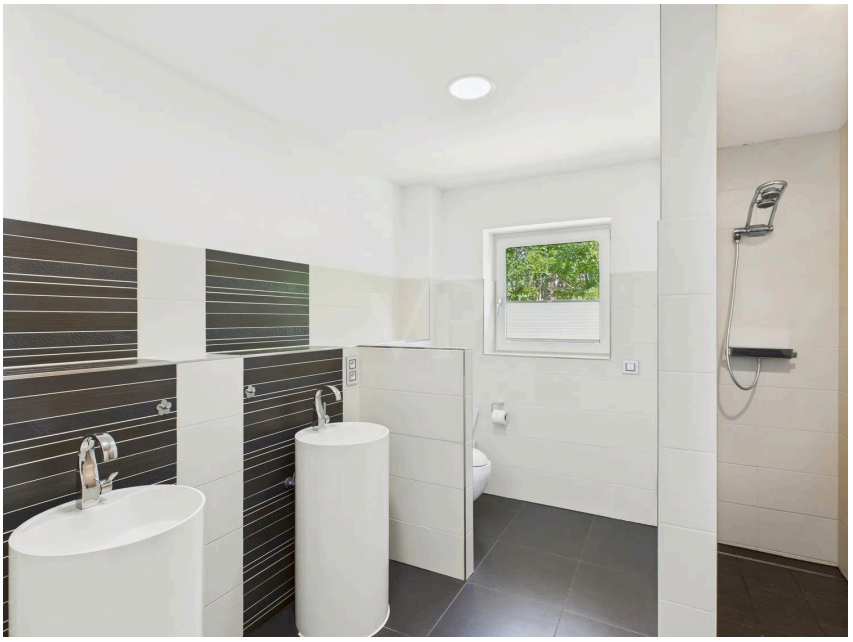
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία, που ολοκληρώθηκε το 2015, είναι σε άριστη κατάσταση και βρίσκεται σε ένα εντυπωσιακό οικόπεδο περίπου 12.991 τ.μ. με δική της λίμνη, που καλύπτει μια έκταση περίπου 8.066 τ.μ. και σφύζει από ψάρια. Το σπίτι προσφέρει περίπου 299 τ.μ. χώρου διαβίωσης, καθώς και επιπλέον ωφέλιμο χώρο, κατανεμημένο σε επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων, διαφόρων βοηθητικών χώρων (όπως γκαρνταρόμπες), τριών μπάνιων και ενός επιπλέον WC επισκεπτών με τουαλέτα και ουρητήριο. Το σπίτι διαθέτει ένα υψηλής ποιότητας σύστημα συνδυασμένης θέρμανσης που αποτελείται από αντλία θερμότητας και λέβητα αερίου, εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Περιλαμβάνεται επίσης τζάκι. Το σπίτι διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα σε όλους τους χώρους, που αντικατοπτρίζονται στα υλικά που χρησιμοποιούνται και στη συνολική υψηλής ποιότητας κατασκευή. Ένα χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι η ευρύχωρη, σκεπαστή βεράντα, εξοπλισμένη με εστία μαγειρέματος και υδρομασάζ, που παρέχει άφθονο χώρο για διασκέδαση ή χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το σπίτι διαθέτει πολυάριθμες θέσεις στάθμευσης, ιδανικές για αυτοκίνητα, σκάφη ή παρόμοια οχήματα. Επιπλέον, το ακίνητο περιλαμβάνει έναν ξενώνα με περίπου 80 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Αυτός ο ξενώνας διαθέτει δική του κουζίνα και ξεχωριστή βεράντα, καθιστώντας τον ιδανικό για επισκέπτες. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας ενός αυτόνομου διαμερίσματος στη σοφίτα του κυρίως σπιτιού, προσφέροντας ακόμη μεγαλύτερη ευελιξία. Ένα αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι ο ιδιωτικός χώρος κολύμβησης και οι ευκαιρίες για άλλες ψυχαγωγικές δραστηριότητες όπως ψάρεμα, stand-up paddleboarding και άλλα. Η τιμή αγοράς περιλαμβάνει επίσης ένα 8μετρο σκάφος Beelitz από μαόνι και τη σχετική θέση πρόσδεσης στο Blossin (μόλις 5 λεπτά μακριά). Το ακίνητο προσφέρει έτσι ένα ευρύ φάσμα χρήσεων και είναι ιδανικό για οικογένειες που αναζητούν άφθονο χώρο. Η τοποθεσία και η εγγύτητά του στο νερό προσδίδουν στο ακίνητο μια ιδιαίτερη γοητεία και προσφέρουν ένα ευχάριστο καταφύγιο στη φύση. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία να γίνετε ιδιοκτήτης ενός μοναδικού κτήματος με πολλές ανέσεις και δυνατότητες σχεδιασμού. Σας προσκαλούμε θερμά να δείτε από κοντά τα πλεονεκτήματα αυτού του ξεχωριστού ακινήτου κατά τη διάρκεια ενός ραντεβού για να το δείτε.

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Όλα για την τοποθεσία

LAGE:
Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Heidesee liegt etwa 30 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern (vorwiegend Kiefernwäldern), Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen folgende Gemeinden: Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide (Mark) ist in nur knapp 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man schnell auf die Autobahn A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahnen A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. Im Ortsteil Friedersdorf befindet sich ein Segelflugplatz. Ein neuer Fahrradweg wurde von Kolberg nach Prieros errichtet.
INFRASTRUKTUR:
Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Prieros, Gymnasium und alle weiterführenden Schulen sind in Friedersdorf oder in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde in Heidesee/ OT Bindow eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgung erfolgt durch zwei in Friedersdorf ansässige Allgemeinmediziner, zwei Zahnärzte, Pflegedienste, Apotheken und die Krankenhäuser in Königs Wusterhausen und Bad Saarow. Einkaufsmöglichkeiten für den tägliche Bedarf findet man im EDEKA-Markt im Zentrum von Friedersdorf oder in Prieros, ein größeres Shopping-Erlebnis bekommt man im nahegelegenen A10-Center in Wildau oder in Storkow (Mark). Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über eine Sparkassen-Filiale mit Geldautomaten, einem Garten- /Landschaftsbaubetrieb und eine Drogerie.
FREIZEIT/NATUR:
Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wasserreichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg verbindet Berlin mit der Lausitz. Des Weiteren befindet sich unweit des Anwesens die Badestelle und Marina am Wolziger See. Viele weitere Bootsanliegestellen sind in der Region stark vertreten.

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 42.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25016007 - 15754 Heidesee

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com