Heidesee

Saját tó, vendégház, fejlesztési potenciál és modern, tágas és energiatakarékos ingatlan

VP azonosító: 25016007



VÉTELÁR: 1.799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 12991 m²

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Áttekintés

VP azonosító	25016007
Hasznos lakótér	ca. 299 m²
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2015
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.799.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	42.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan

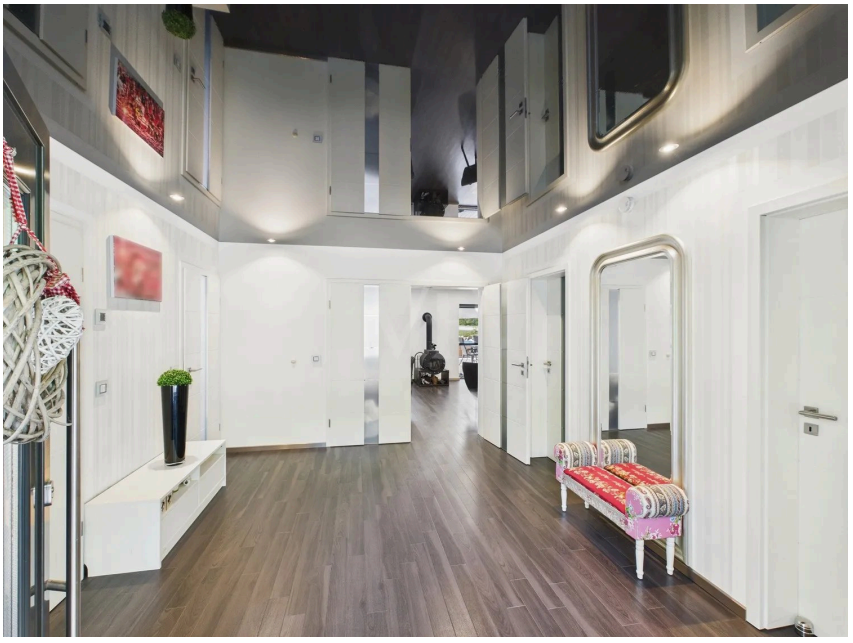




VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

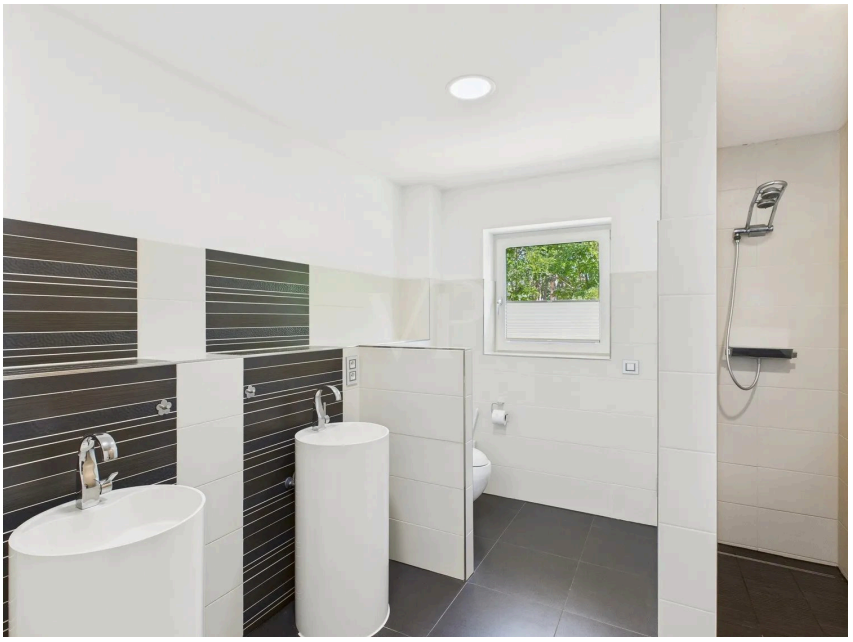
Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az ingatlan





VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Az elso benyomás

Ez a tágas, 2015-ben elkészült családi ház kiváló állapotban van, és egy lenyugözo, körülbelül 12 991 m²-es telken fekszik, saját tóval, amely körülbelül 8066 m²-es területet foglal el, és halakban hemzseg. A ház körülbelül 299 m² lakóteret kínál, plusz további hasznos területet, amely hét helyiségben oszlik meg, beleértve öt hálószobát, különféle háztartási helyiségeket (például öltözoket), három fürdoszobát és egy további vendég WC-t WC-vel és piszoárral. A házban kiváló minoségu kombinált futési rendszer található, amely hoszivattyúból és gázkazánból áll, biztosítva a kellemes beltéri klímát. Kandalló is található. A ház mindenhol kiváló minoségu kivitelezéssel büszkélkedhet, ami a felhasznált anyagokban és az általános magas minoségu kivitelezésben is tükrözodik. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas, fedett terasz, amely fozolappal és pezsgofürdovel felszerelt, és boséges helyet biztosít a szórakozáshoz vagy a kikapcsolódáshoz a szabadban. A ház számos parkolóhellyel rendelkezik, amelyek ideálisak autók, hajók vagy hasonló jármuvek számára. Ezenkívül az ingatlanhoz tartozik egy vendégház, amely körülbelül 80 négyzetméteres lakóterülettel rendelkezik. Ez a vendégház saját konyhával és külön terasszal rendelkezik, így tökéletes a látogatók számára. Ezenkívül lehetoség van egy önálló apartman kialakítására a foépület tetoterében, ami még nagyobb rugalmasságot kínál. Az ingatlan figyelemre méltó tulajdonsága a privát úszórész, valamint a lehetoségek egyéb szabadidos tevékenységekre, mint például horgászat, SUP és egyebek. A vételár magában foglal egy 8 méteres Beelitz mahagóni csónakot és a hozzá tartozó kikötohelyet Blossinban (mindössze 5 percre). Az ingatlan így széleskörü felhasználási lehetoségeket kínál, és ideális a tágas teret kereso családok számára. Elhelyezkedése és a víz közelsége különleges bájt kölcsönöz az ingatlannak, és kellemes menedéket nyújt a természetben. Ez az ingatlan kivételes lehetoséget kínál arra, hogy egy egyedülálló birtok tulajdonosa legyen, számos kényelmi és tervezési lehetoséggel. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy egy megtekintés során saját szemével gyozodjön meg ennek a különleges ingatlannak az elonyeirol.

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com