Heidesee

Lago privato, foresteria, potenziale di sviluppo e proprietà moderna, spaziosa ed efficiente dal punto di vista energetico

Codice oggetto: 25016007



PREZZO D'ACQUISTO: 1.799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 299 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12991 m^2

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25016007
Superficie netta	ca. 299 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Carport, 5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	42.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

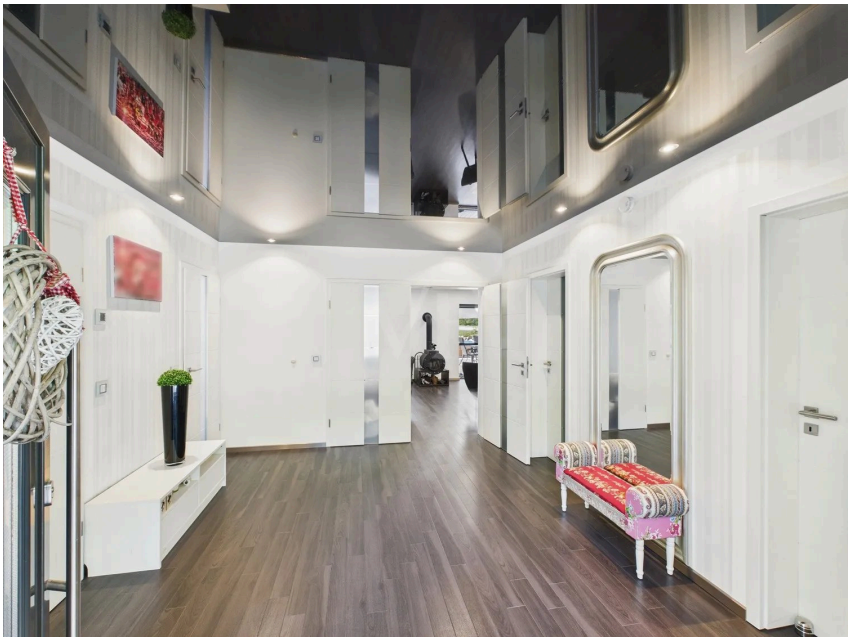




Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

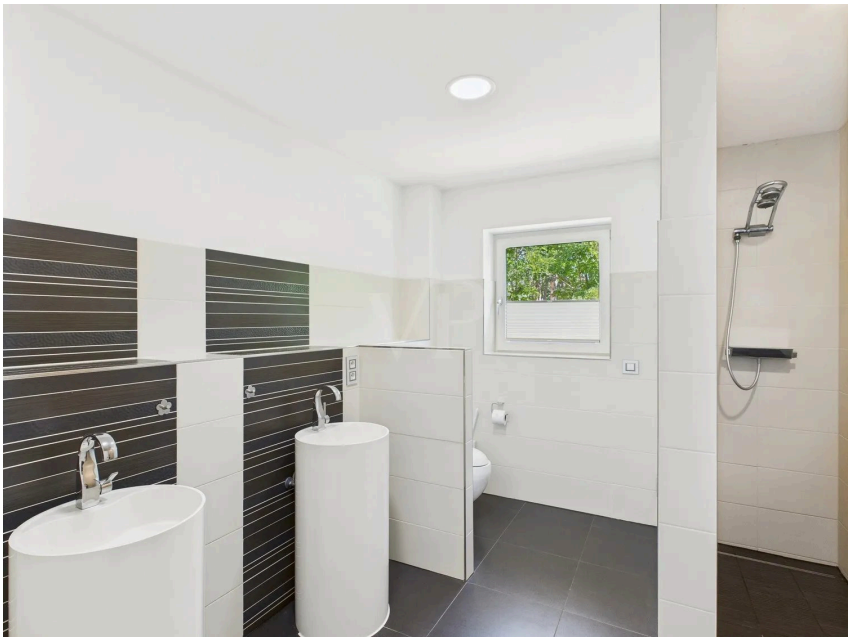
La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà





Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente, completata nel 2015, è in ottime condizioni e sorge su un imponente terreno di circa 12.991 m² con un lago privato di circa 8.066 m², ricco di pesci. La casa offre circa 299 m² di superficie abitabile, più ulteriore superficie utile, distribuita in sette stanze, tra cui cinque camere da letto, vari locali di servizio (come spogliatoi), tre bagni e un ulteriore bagno per gli ospiti con WC e orinatoio. La casa è dotata di un sistema di riscaldamento combinato di alta qualità composto da pompa di calore e caldaia a gas, che garantisce un clima interno confortevole. È incluso anche un camino. La casa vanta finiture di alta qualità in tutti gli ambienti, che si riflettono nei materiali utilizzati e nella costruzione complessiva di alta qualità. Un punto forte della proprietà è l'ampia terrazza coperta, dotata di piano cottura e vasca idromassaggio, che offre ampio spazio per intrattenere o rilassarsi all'aperto. La casa dispone di numerosi posti auto, ideali per auto, barche o veicoli simili. Inoltre, la proprietà comprende una dependance di circa 80 metri quadrati di superficie abitabile. Questa dependance dispone di una cucina privata e di una terrazza separata, rendendola perfetta per gli ospiti. Inoltre, c'è la possibilità di creare un appartamento indipendente nella mansarda della casa principale, offrendo una flessibilità ancora maggiore. Una caratteristica notevole di questa proprietà è la sua area piscina privata e la possibilità di praticare altre attività ricreative come la pesca, lo stand-up paddle e altro ancora. Il prezzo di acquisto include anche una barca Beelitz in mogano di 8 metri e il relativo ormeggio a Blossin (a soli 5 minuti di distanza). La proprietà offre quindi una vasta gamma di utilizzi ed è ideale per le famiglie che cercano ampi spazi. La sua posizione e la vicinanza all'acqua conferiscono alla proprietà un fascino speciale e offrono un piacevole rifugio nella natura. Questa proprietà offre un'opportunità eccezionale per diventare proprietari di una tenuta unica con numerosi comfort e possibilità di design. Vi invitiamo cordialmente a scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà speciale durante un appuntamento di visita.

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25016007 - 15754 Heidesee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com