Podelzig

Brand new designer villa with saltwater swimming pool and garden sauna in a quiet location

Property ID: 25421010



PURCHASE PRICE: 1.280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 211 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1005 m^2

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

At a glance

Property ID	25421010
Living Space	ca. 211 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.280.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 280 m²
Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	10.10.2032
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	16.17 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property





Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property





Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

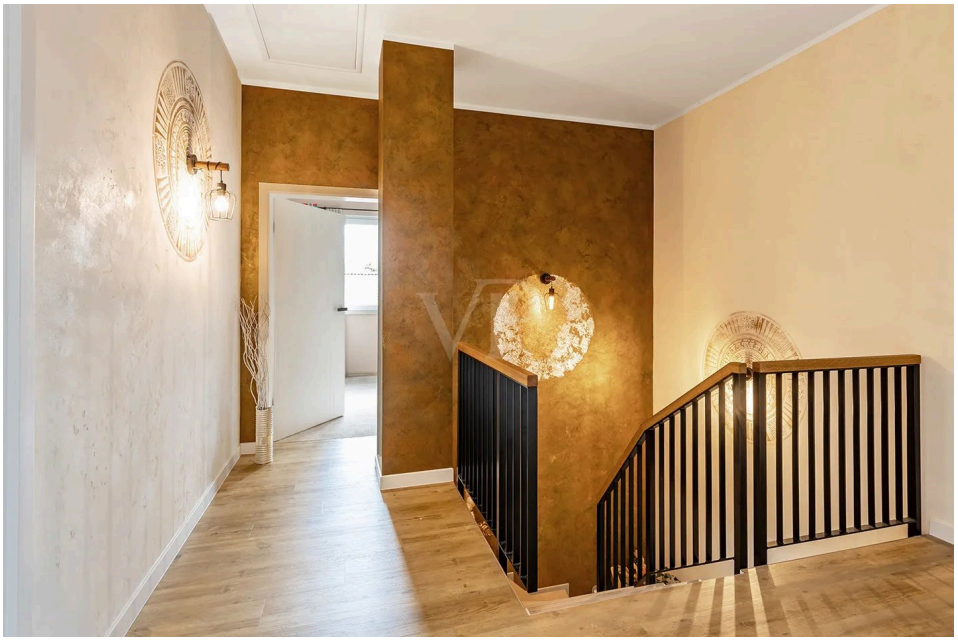
The property





Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property





Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property





Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property





Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property





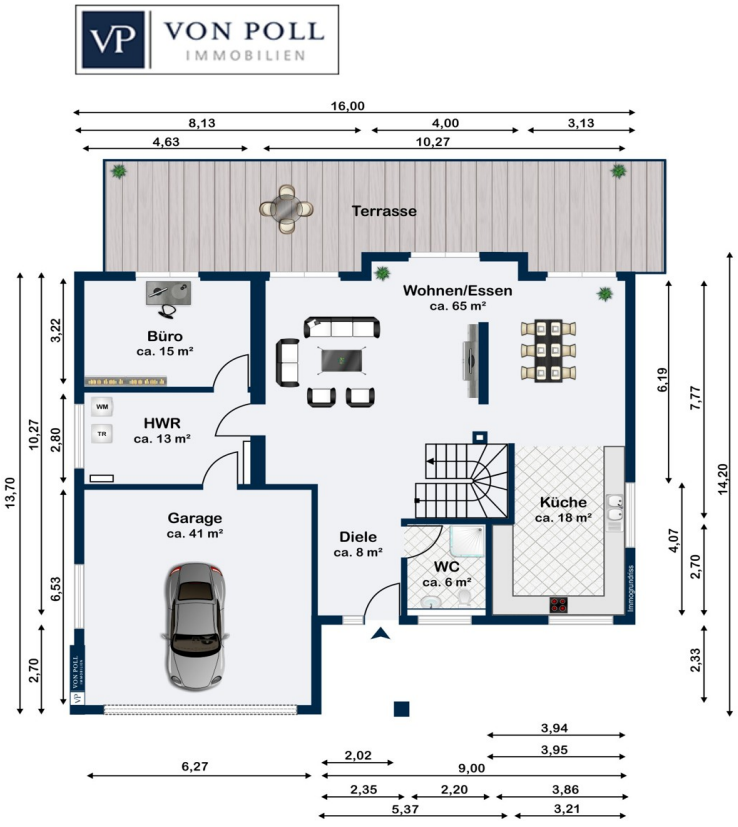
Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

The property

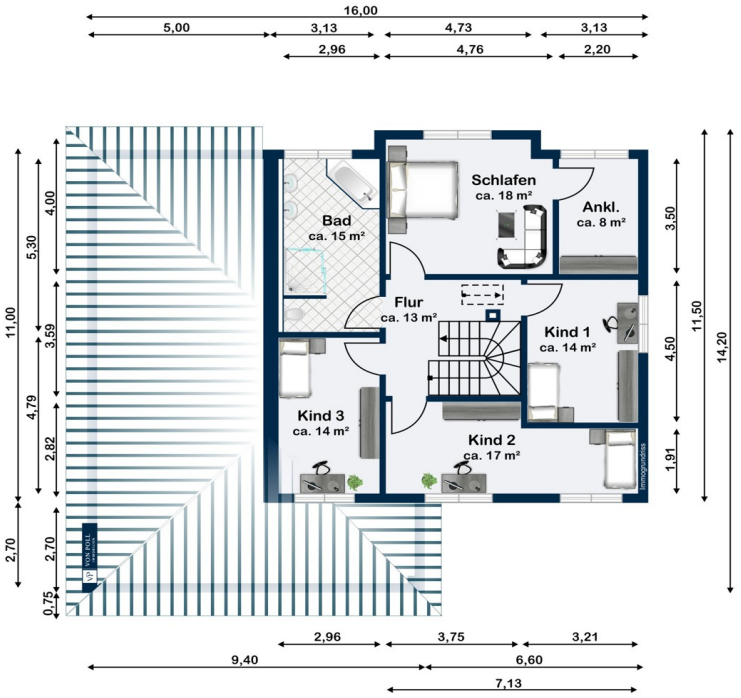


Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

Floor plans



VON POLL
IMMOBILIEN



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

A first impression

Diese exklusive Designer-Villa wurde im Jahr 2023 erbaut und beeindruckt durch ihre hochwertige und einzigartige Ausstattung. Sie steht auf einem 1.005 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 211 m². Die Immobilie ist ein hervorragendes Domizil für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort, Kunst und Design legen.

Die Villa verfügt über insgesamt sechs großzügige Zimmer, die sich ideal für eine flexible Raumgestaltung eignen. Jeder Raum ist ein Unikat. Zwei hochmoderne Badezimmer verbinden Funktionalität mit Eleganz. Alle Räume sind mit einer modernen Mitsubishi-Klimaanlage ausgestattet, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Elektrische Rollläden erhöhen die Energieeffizienz des Hauses und bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die innovative Energieversorgung. Die Villa ist mit einer Wärmepumpe und einer 15 kWp starken Photovoltaikanlage ausgestattet und sorgt so für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energiegewinnung. Ein integrierter Energiespeicher maximiert die Nutzung der erneuerbaren Energien und macht das Haus unabhängig vom öffentlichen Stromnetz. Zusätzlich wurde eine Entkalkungsanlage installiert, die die Wasserqualität im gesamten Haus verbessert.

Das Herzstück dieser Villa ist die luxuriöse Küche mit hochwertigen Siemens-Geräten, die Funktionalität und modernes Design vereint. Im Wohnzimmer sorgt ein eleganter Kamin für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre – ideal für entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ein besonderes Highlight und besticht durch sein außergewöhnliches Flair. Der gepflegte Garten enthält einen Gartenteich, der für ein besonderes Ambiente sorgt. Eine Gartensauna und ein beheizbarer Swimmingpool mit Salzwasser ermöglichen es Ihnen, nach einem langen Tag zu entspannen und Ihre persönliche Wellness-Oase zu Hause zu genießen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die großzügige Doppelgarage. Sie bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern stellt auch zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund der hochwertigen und außergewöhnlichen Ausstattung sowie des durchdachten Energiekonzepts ist diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Sie verbindet Komfort, Stil und Effizienz und bietet die einmalige Gelegenheit, in ein neues Zuhause zu investieren, das durch moderne

Technologie, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien überzeugt. Eine Besichtigung ist dringend zu empfehlen, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu entdecken und Ihr Interesse zu wecken.

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

Details of amenities

Grundstücksfläche ca. 1005 m²
Wohnfläche ca. 211 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2023
- 6 Zimmer
- Anspruchsvolle Architektur
- Kunststofffenster, Dreifachverglasung, elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge aus Vinylparkett, fugenlose Bodenfliesen
- Kaminofen
- Ankleide
- großzügige hochwertiger Einbauküche mit Markengeräten von Siemens
- hochwertige Innengestaltung, jeder Raum ein Unikat
- 2 Bäder mit bodentiefen Duschen und Fenstern
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage Mitsubishi in allen Zimmern
- Entkalkungsanlage
- PV-Anlage 15 KWp, Energiespeicher
- Heizung über Wärmepumpe
AUßENBEREICH:
- Gartensauna
- beheizbarer Salzwasser-Swimmingpool
- Gartenteich
- Doppelgarage
- Aufwändige und einzigartige Grundstückseinfriedung teilweise mit Mauerwerk
- Vielfältige Bepflanzung mit hochwertigen Hecken, Ziersträuchern, Bäumen und Beeten
- Gartenhäuschen

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

All about the location

GEOGRAFIE:
Landkreis: Märkisch-Oderland, Amt: Lebus – mit Verwaltungssitz in Lebus
Podelzig ist ein charmantes, historisch gewachsenes Dorf mit ca. 860 Einwohnern am Rande des Oderbruchs – geprägt von wechselvollen Jahrhunderten, demutziger Zerstörung und lebendiger Wiederaufbaukraft. Heute präsentiert es sich als naturverbundene, gesellige Gemeinde mit starkem Ehrenamt und Weitblick. Die restaurierte Kirchenruine, abwechslungsreiche Landschaften und neue Wohnprojekte machen Podelzig zu einem attraktiven Ort für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

LAGE/VERKEHR:
Podelzig liegt etwa 15 km nördlich von Frankfurt (Oder) und rund 5 km westlich der Oder, am südlichen Ende des sogenannten Reitweiner Sporns.
Mit dem Auto:
- über die Bundesstraße 112 von Frankfurt (Oder) in nördlicher Richtung (ca. 15 km) oder von Manschnow aus südlich (ca. 10 km)
Mit dem ÖPNV:
- die Buslinie 969 verbindet Podelzig mit Frankfurt (Oder) und Seelow.

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 16.17 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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.

Property ID: 25421010 - 15326 Podelzig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com