Podelzig

# Villa de diseño a estrenar con piscina de agua salada y sauna en el jardín en una zona tranquila.

*Número de propiedad: 25421010*




PRECIO DE COMPRA: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211 $m^2$ • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1005 $m^2$

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25421010 |
| Superficie habitable | ca. 211 m² |
| Tipo de techo | Techo de media caña |
| Habitaciones | 6 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2023 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.280.000 EUR |
| Casa | Villa |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Espacio utilizable | ca. 280 m² |
| Características | Terraza, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Electricidad |
| Certificado energético válido hasta | 10.10.2032 |
| Fuente de energía | Eléctrica |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 16.17 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023 |

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad





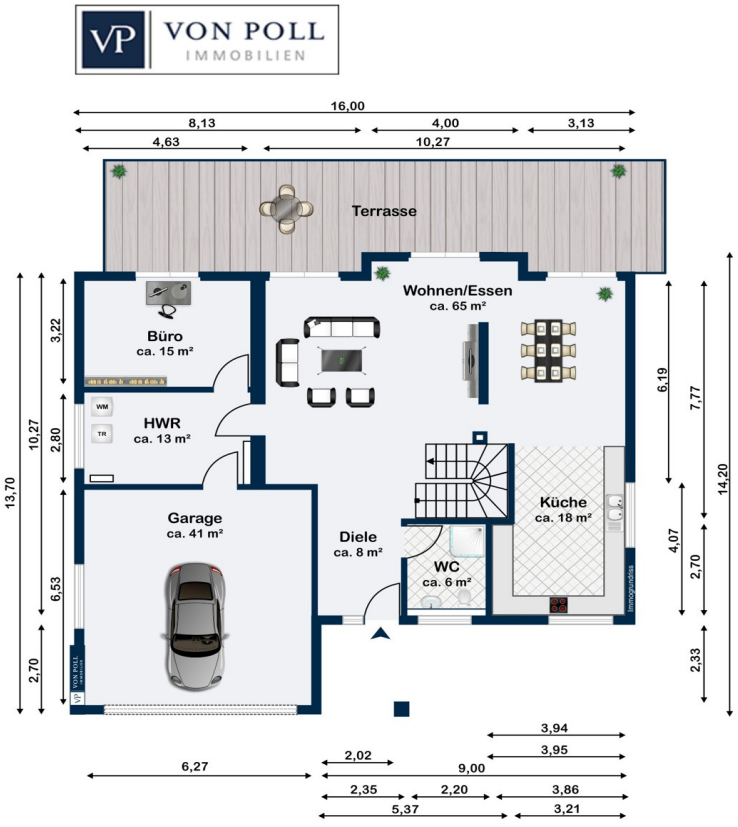
Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# La propiedad

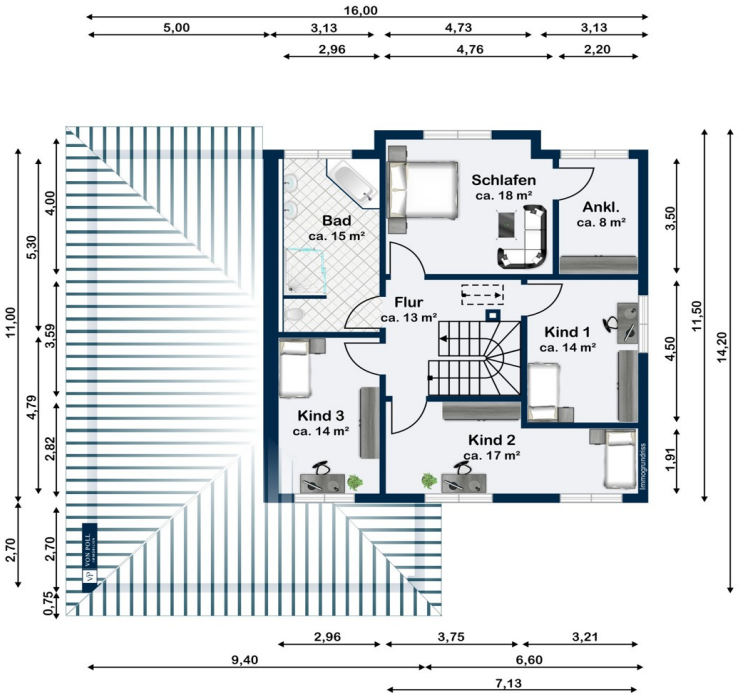


Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Planos de planta



VON POLL
IMMOBILIEN




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25421010 - 15326 Podelzig

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Paasch

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com