Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Modernes Einfamilienhaus mit lichtdurchflutetem Wohnambiente und großem Garten

Objektnummer: 26016008



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1677 m²

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Auf einen Blick

Objektnummer	26016008
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 89 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie

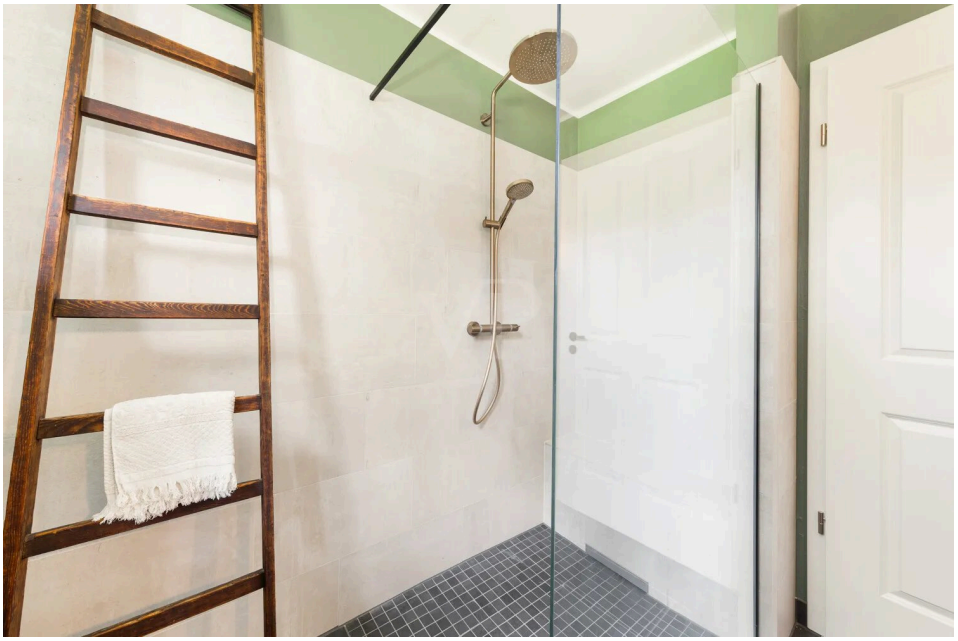




Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

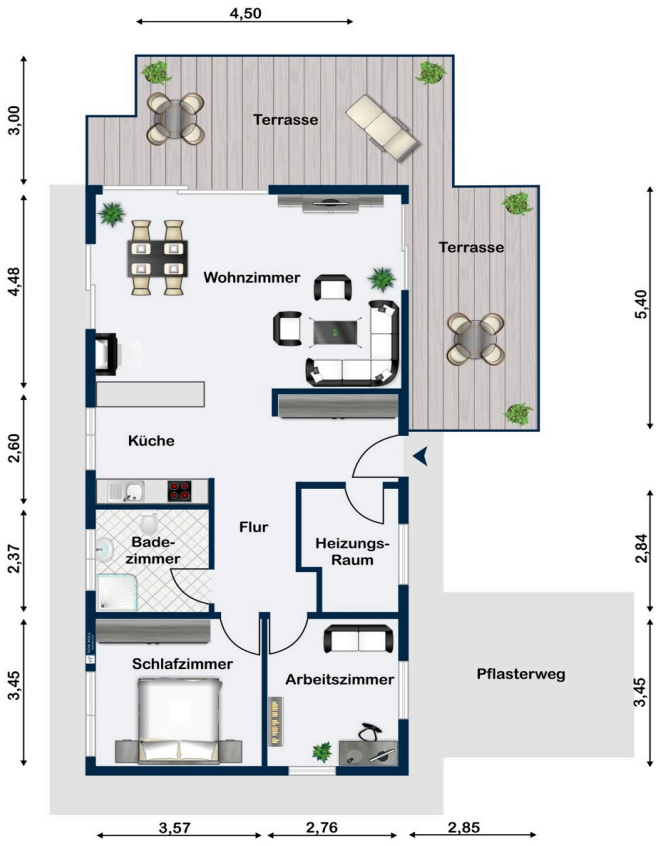
Die Immobilie

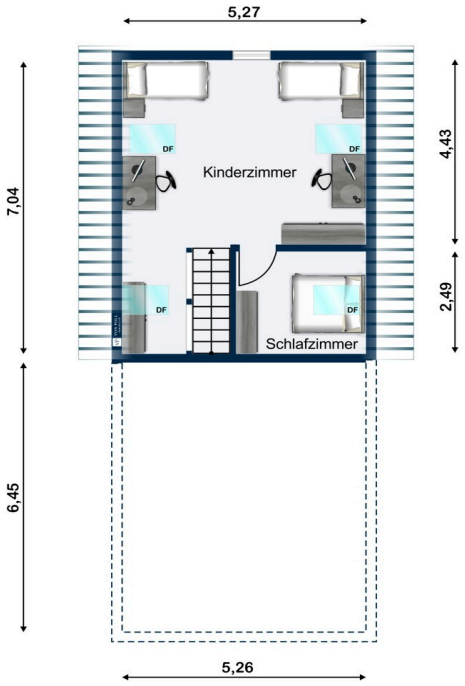


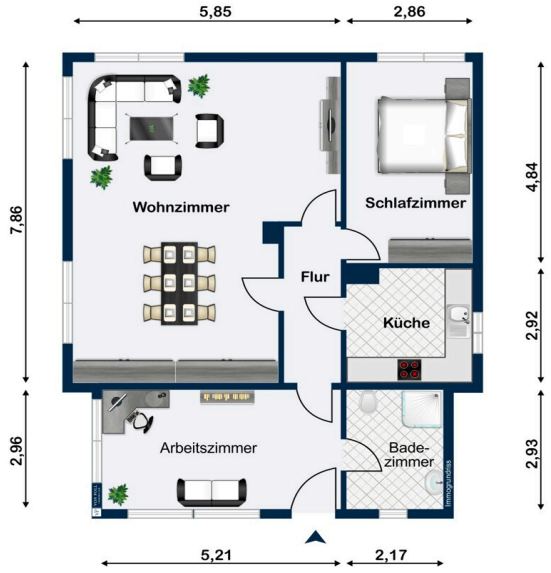


Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Grundrisse




5,27
7,04
4,43
2,49
6,45
5,26
Kinderzimmer
Schlafzimmer
DF
DF
DF
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Ein erster Eindruck

Dieses reizvolle Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² zeitgemäßen Komfort auf einem großzügigen, ca. 1.677 m² großen Grundstück im Grünen. Der im Jahr 2024 fertiggestellte Neubau befindet sich in neuwertigem Zustand und überzeugt mit einer architektonisch innen wie außen ansprechenden Gestaltung. Die Ausstattung besticht durch eine gehobene Qualität und zahlreiche Details, die das Objekt besonders machen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, die sich harmonisch auf zwei Etagen verteilen. Drei geräumige Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Das stilvolle Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer bodengleich gefliesten Dusche, hochwertigen Armaturen sowie großzügigen Fliesen in Naturtönen ausgestattet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der durch die großzügigen Fensterfronten viel Tageslicht erhält und einen schönen Ausblick auf den Garten ermöglicht. Die moderne, offene Einbauküche samt Kochinsel und Bartresen fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet hervorragende Möglichkeiten zum Kochen und gemeinsamen Verweilen. Die angrenzende Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und ermöglicht den direkten Zugang zum weitläufigen Grundstück.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die sichtbare Holzbalkendecke, die dem gesamten Wohnbereich einen warmen und einladenden Charakter verleiht. Ein moderner Kamin rundet das Gesamtbild ab. Das Obergeschoss bietet ein großes Kinderzimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer, ideal für eine Familie oder alternative Wohnformen. Der Dachgeschossraum beeindruckt mit offenen Holzbalken, gemütlicher Sitzgruppe und Dachflächenfenstern und schafft damit eine attraktive Rückzugsfläche.

Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche Wohnhaus auf dem Grundstück: Ein weiteres Wohnhaus mit Ausbaupotential, welches in der Nutzfläche gemeint ist mit ca. 89 m², befindet sich auf dem Gelände. Diese Option bietet hervorragende Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Teilung für mehrere Generationen, als Arbeitsbereich oder zur zukünftigen Erweiterung nach individuellen Vorstellungen. Somit ist das Anwesen auch zur Teilung geeignet und flexibel auf unterschiedlichste Bedürfnisse anpassbar.

Die zeitgemäße Heizungsanlage versorgt aktuell beide Häuser.

Das Haus steht auf einem super idyllisch gelegenen Grundstück, das viel Ruhe und

zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs bietet. Eine gepflegte Zufahrt mit großzügigem Hauseingang sowie ein liebevoll angelegter Vorgarten mit Blumenbepflanzung heißen Besucher herzlich willkommen. Das umliegende Grundstück ist von zahlreichem Baumbestand und weitläufiger Natur geprägt und schafft ein entspanntes Wohnumfeld.

Die Kombination aus hochwertigem Neubau, zusätzlichem Ausbaupotential und attraktiver Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einem einmaligen Angebot für Kaufinteressenten, die Wert auf Qualität, Flexibilität und Lebensqualität legen. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses besonderen Objekts begeistern und vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Ausstattung und Details

HINWEIS: Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die zum Verkauf stehende Grundstücksfläche um ca. 500 m² zu reduzieren. In diesem Fall würde die entsprechende Teilfläche nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes werden und könnte als separates Grundstück herausgelöst werden. Durch die Verringerung der mitverkauften Grundstücksfläche wäre entsprechend auch eine Anpassung des Kaufpreises nach unten möglich. Die konkrete Grundstücksaufteilung, Flächengröße und Kaufpreisgestaltung erfolgen nach individueller Abstimmung mit dem Verkäufer. Eine mögliche Grundstücksteilung steht unter dem Vorbehalt der rechtlichen und behördlichen Umsetzbarkeit.

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Alles zum Standort

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress (RE 1: 33 min bis Alexanderplatz) und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium. In Hangelsberg befindet sich die bekannte "Montessori Schule".

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Die nahegelegene Spree und weitere Seen in Grünheide (Mark), bieten weitere Sport und Spielmöglichkeiten.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26016008 - 15537 Grünheide (Mark) / Mönchwinkel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com