Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Modernes Wohnerlebnis mit Pool, großem Garten und Kamin

Objektnummer: 26016009



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1090 m²

Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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

Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26016009
Wohnfläche	ca. 166 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

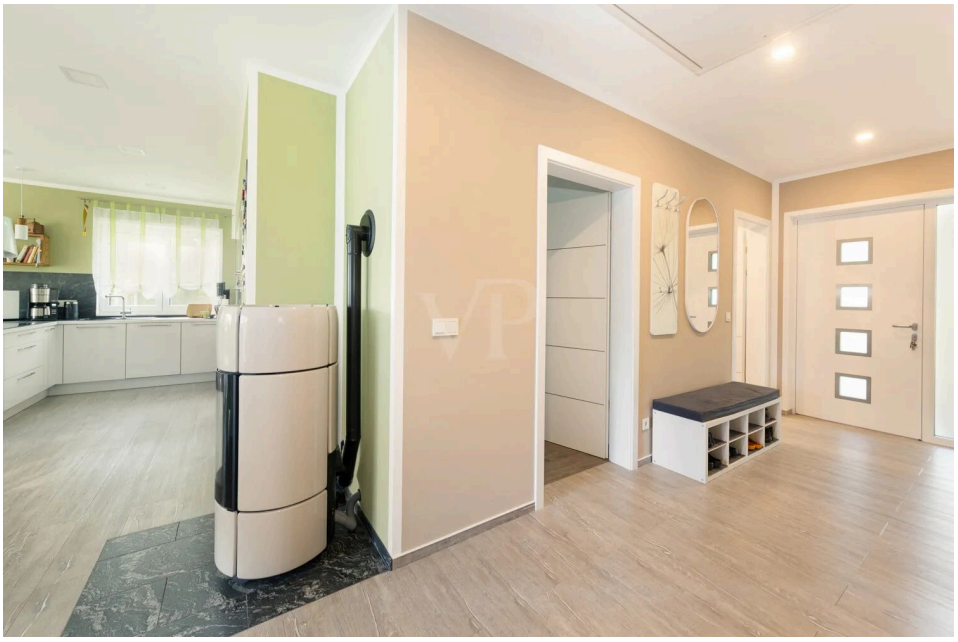
Die Immobilie

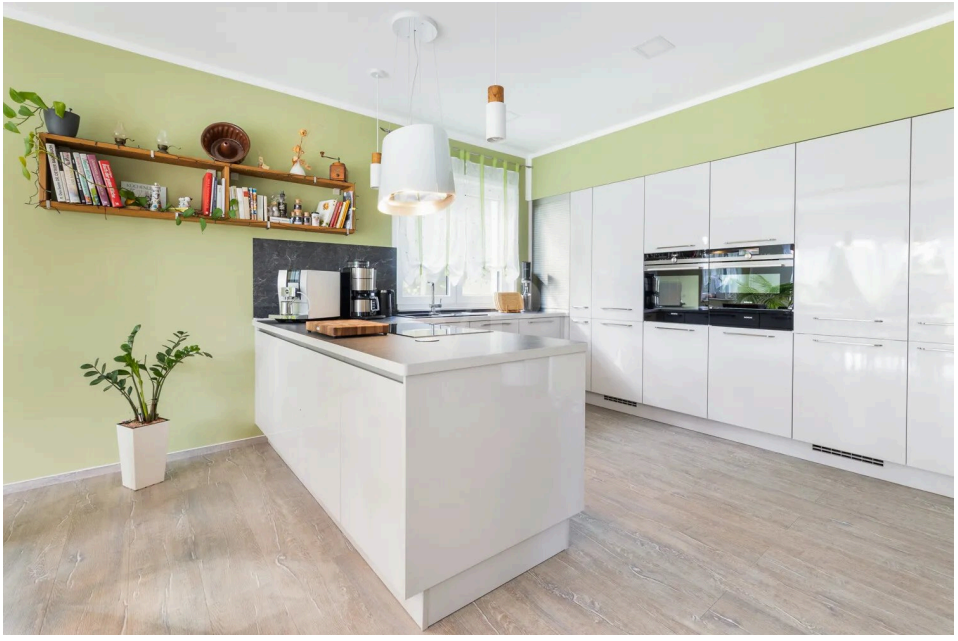




Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie

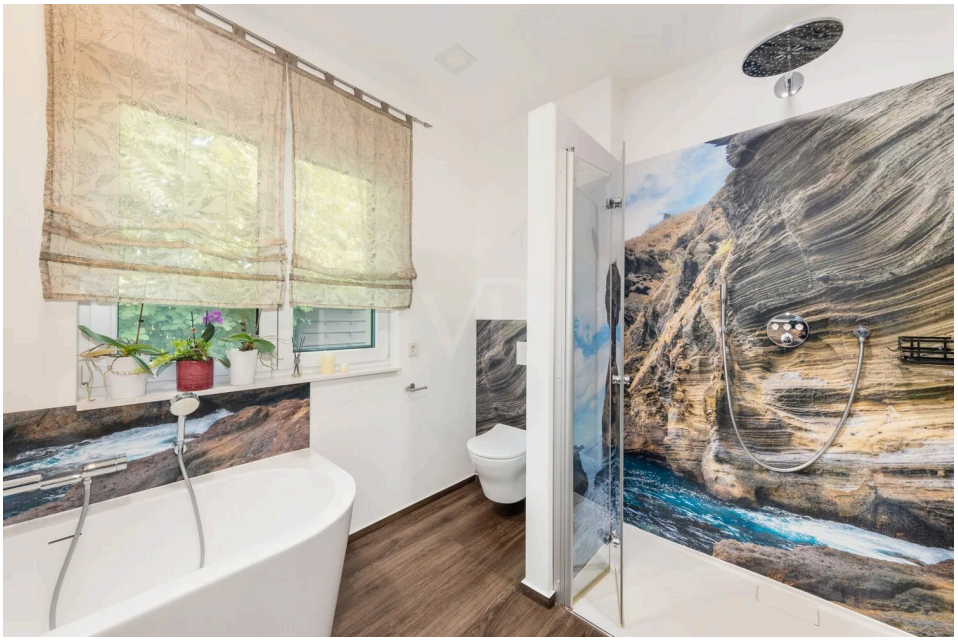




Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie

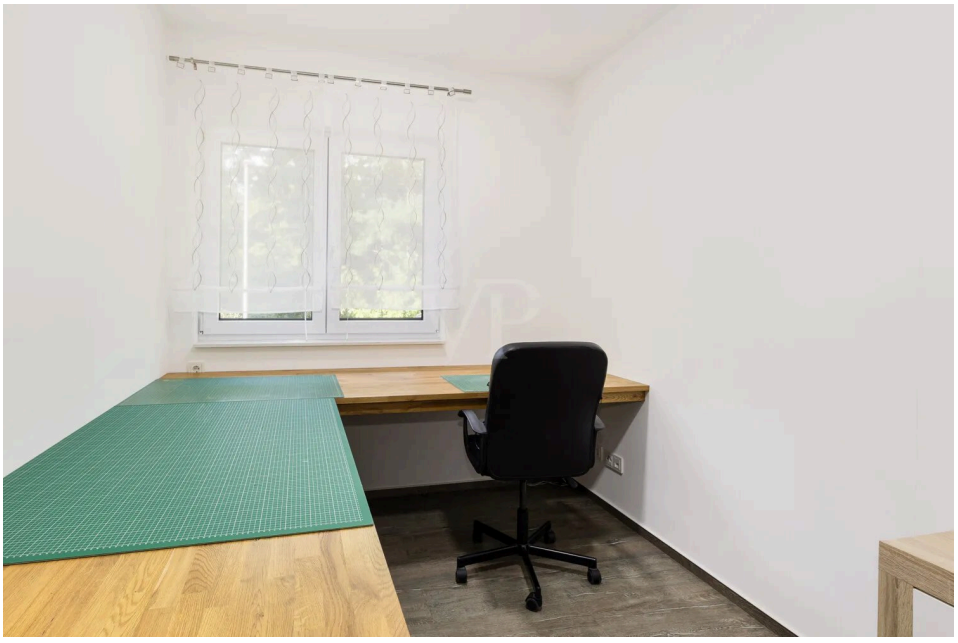




Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





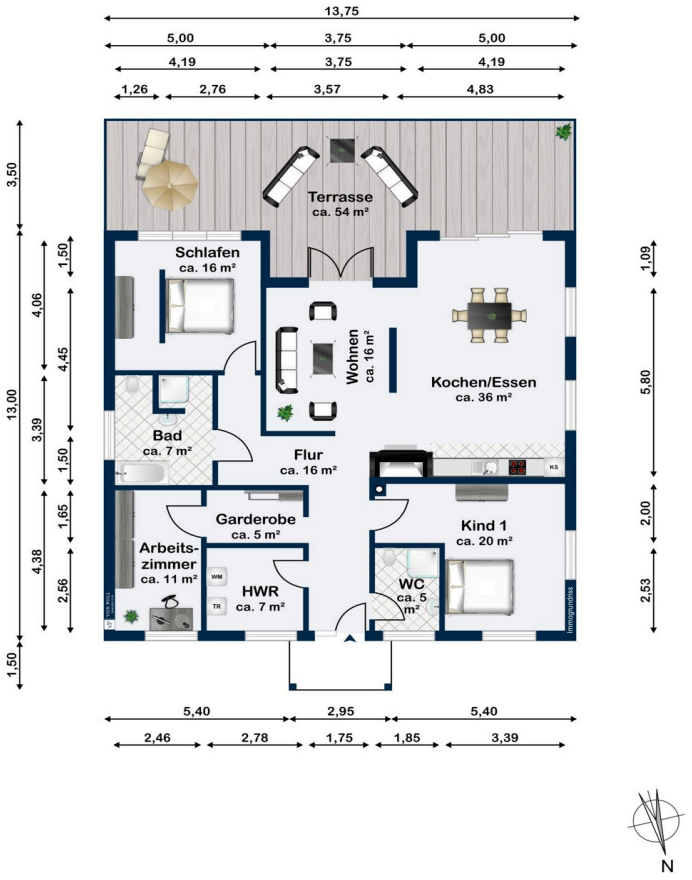
Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Grundrisse



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: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint moderne Ausstattung mit einem durchdachten Wohnkonzept und bietet auf ca. 166 m² Wohnfläche (ca. 140 m², zzgl. Terrasse) ein angenehmes Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Das großzügige Grundstück von etwa 1.090 m² eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Entspannung, Freizeit und individuelle Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, die Privatsphäre und Erholung garantiert.

Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer und zwei hochwertige Badezimmer. Die super Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Der großzügig geschnittene Wohnbereich schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnen, Kochen und Essen. Die moderne und offene Küche überzeugt mit eingebauten Schränken, die viel Stauraum bieten und einen klaren, zeitgemäßen Stil unterstreichen. Die Eigentümer haben sehr viel Herz reingesteckt und besonderen Wert auf eine durchdachte Gestaltung gelegt. Dies zeigt sich an der Symmetrie am Haus und am gepflegten Gesamtzustand der Immobilie. Im Wohnbereich sorgt ein Pelletkamin nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für energetische Effektivität, unterstützt durch die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung.

Im Schlafzimmer schließt sich eine Ankleide direkt an, ein seltenes Komfortmerkmal, das den Alltag erleichtert und zusätzliche Privatsphäre schafft. Beide Badezimmer sind zeitlos und hochwertig ausgestattet: Das Hauptbad verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine freistehende Badewanne. Das Gäste-Bad ist mit einer modernen Dusche versehen. Großzügige Fenster sorgen im gesamten Haus für viel natürliches Licht. Des Weiteren wurde darauf geachtet, dass alles sehr schwellenarm und altersgerecht verbaut ist.

Der Außenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Herzstück ist der Stahlwandpool im Garten, der für Abkühlung an warmen Tagen sorgt. Eine große, überdachte Terrasse lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Die Gartenlaube, eine ältere, charmante Holzkonstruktion, wird als Geräteschuppen genutzt und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte. Ein Beet und Obststräucher sind bereits angelegt. Vor dem Haus besteht vorne noch Gestaltungspotential, sodass individuelle Wünsche problemlos umgesetzt werden können.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom besonderen Ambiente dieses Hauses überzeugen.

Objektnummer: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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 selbst 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. Am nahegelegenen Peetzsee und der Spree ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle. Die nahegelegene Badestelle an der Spree, in Hangelsberg, bietet weitere Sport und Spielmöglichkeiten.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze (8 km entfernt). 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: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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: 26016009 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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