Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Wohnen am Wasser- moderne Architektur, Pool, Privatsphäre und unverbaubarem Spreeblick

Objektnummer: 26016011



KAUFPREIS: 1.220.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1848 m²

Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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

Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26016011
Wohnfläche	ca. 229 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.220.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	78.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

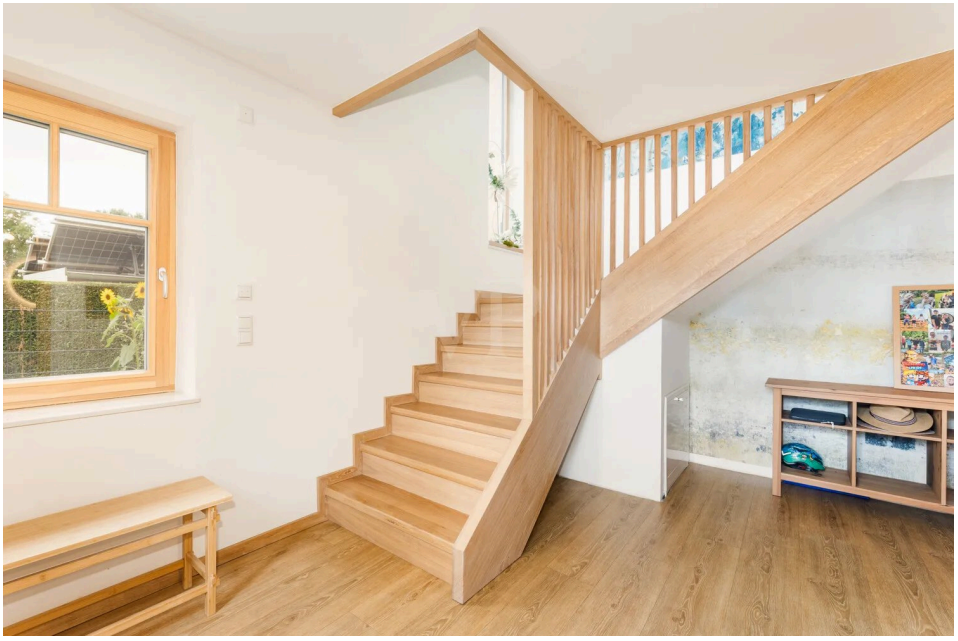
Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





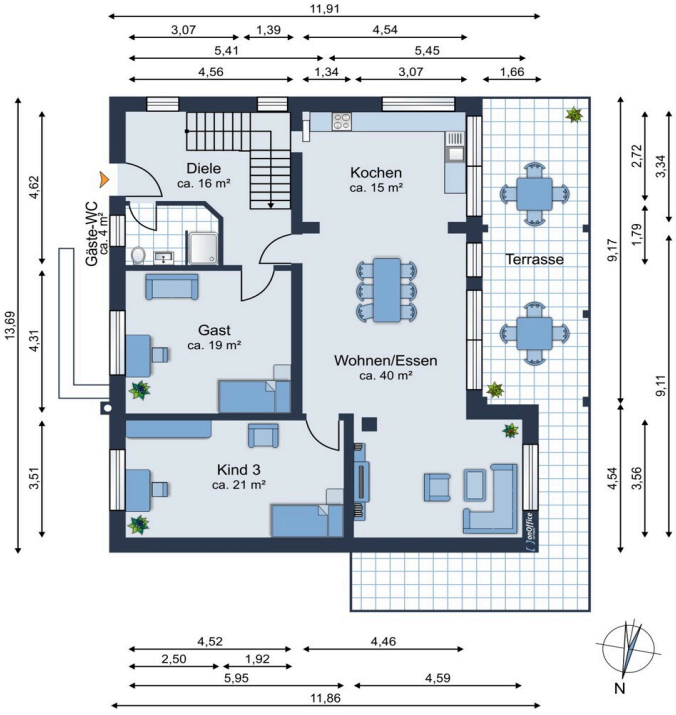
Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

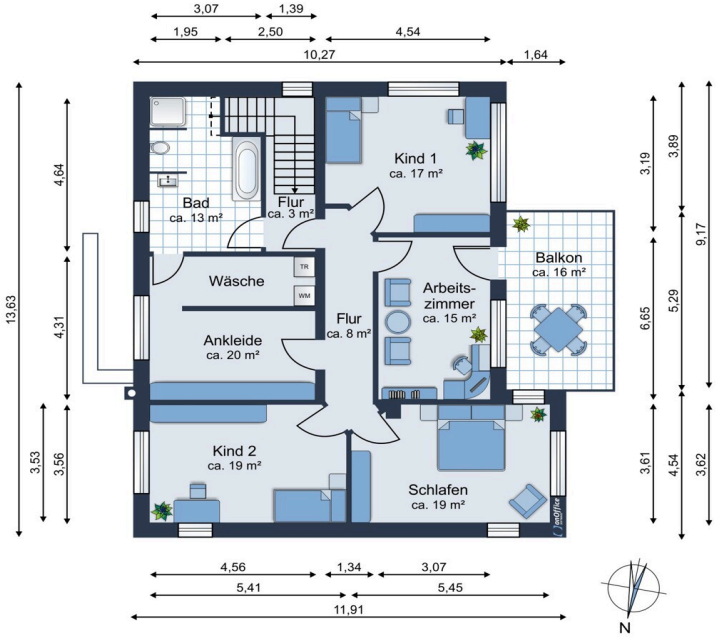
Die Immobilie



Objektnummer: 26016011 - 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: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Ein erster Eindruck

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Natur, Architektur und Privatsphäre miteinander verbinden möchten. In einer besonderen Wasserlage von Hangelsberg präsentiert sich dieses im Jahr 2024 errichtete Einfamilienhaus als ein Zuhause, das moderne Wohnqualität mit einer außergewöhnlich warmen und natürlichen Ausstrahlung verbindet. Auf ca. 229 m² Wohnfläche und in sieben Zimmern bietet die Immobilie großzügigen Raum für Familie, Arbeiten und individuelle Lebenskonzepte.

Seinen unverwechselbaren Charakter erhält das Haus durch die hochwertige Lärchenholzverkleidung der Fassade. Hinter der natürlichen Optik verbirgt sich eine massive Bauweise, sodass sich die Behaglichkeit eines Holzhauses mit der Solidität eines Massivhauses verbindet. Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster und der neuwertige Zustand unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Herzstück bildet der großzügige, offen gestaltete Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Weinkühlschrank, der Kamin sowie die großen Fensterflächen schaffen einen repräsentativen und zugleich ausgesprochen wohnlichen Mittelpunkt des Hauses. Dabei öffnet sich der Blick immer wieder in den Garten und in Richtung Wasser. Auch im Außenbereich setzt sich dieser besondere Charakter fort: Eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse verbindet den Wohnbereich unmittelbar mit dem Garten. Der eingebaute Pool mit Blick auf die Spree bildet dabei eines der absoluten Highlights. Wenige Schritte weiter führt das Grundstück bis ans Wasser, wo eine eigene Feuerstelle einen außergewöhnlichen Rückzugsort schafft. Die Kombination aus Wasser, weitläufigem Grün und dem offenen Blick vermittelt ein Maß an Ruhe und Privatsphäre, das nur selten zu finden ist. Auch das Obergeschoss profitiert eindrucksvoll von dieser Lage. Mehrere Räume verfügen über Wasserblick. Vom Balkon eröffnet sich der Blick über Pool, Garten und die angrenzende Naturlandschaft. Das großzügige Masterbad mit Dusche und Badewanne mit Whirlpoolfunktion ergänzt den hochwertigen Wohnkomfort.

Besonders interessant ist darüber hinaus die optionale Erweiterungsmöglichkeit: Bei Bedarf kann ein weiterer Grundstücksteil zusätzlich erworben werden. Dieser eröffnet, abhängig von der jeweiligen planungs- und genehmigungsrechtlichen Zulässigkeit, interessante Perspektiven für eine weitere Bebauung, beispielsweise mit einem zusätzlichen Gebäude oder Garagenkomplex. Alternativ kann durch die zusätzliche Grundstücksfläche ein noch großzügigeres und dauerhaft privates Umfeld geschaffen werden. So entsteht ein Immobilienangebot, das weit über klassisches Wohnen hinausgeht: ein moderner Rückzugsort am Wasser, geprägt von Großzügigkeit, natürlicher Wärme, hoher Privatsphäre und einem Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Objektnummer: 26016011 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Alles zum Standort

Grünheide (Mark) präsentiert sich als aufstrebende Gemeinde im Berliner Einzugsgebiet, die durch ihre dynamische Entwicklung und die wirtschaftlichen Impulse der Tesla Gigafactory eine attraktive Lebensqualität bietet. Die hervorragende Anbindung an Berlin über Bahn und Autobahnen ermöglicht eine ideale Verbindung zwischen ruhigem Wohnen und urbaner Vielfalt. Die wachsende Bevölkerung, insbesondere durch familienorientierte Zuwanderung, unterstreicht den hohen Stellenwert dieser Region als lebenswerte Heimat mit solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an kommunalen Dienstleistungen.

Der Ortsteil Hangelsberg besticht durch seine ruhige, halbländliche Atmosphäre, die Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld bietet. Hier verbinden sich ländliche Idylle mit einer freundlichen Gemeinschaft, die Raum für eine harmonische Entwicklung der nächsten Generation schafft. Die Nähe zu Berlin bleibt dabei stets spürbar, ohne den Charme und die Geborgenheit eines familienfreundlichen Wohnortes zu beeinträchtigen.

Für Familien besonders wertvoll ist die hervorragende Bildungslandschaft, die mit der Freien Montessori Grund- und Oberschule sowie mehreren Kindergärten in nur etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Einrichtungen bieten eine liebevolle und individuelle Förderung der Kinder in unmittelbarer Nähe. Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene Ärztehaus, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie weitere Fachärzte und Apotheken in der Umgebung gewährleistet. Für die aktive Freizeitgestaltung laden zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in fußläufiger Entfernung ein, die Kindern und Eltern vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Gemeinschaft bieten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: So sind beispielsweise der Busbahnhof Waldschloss in sechs Minuten zu Fuß und der Bahnhof Hangelsberg in etwa 19 Minuten erreichbar, was den Alltag für Pendler und Familien gleichermaßen erleichtert.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, exzellenter Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft macht Grünheide (Mark), insbesondere den Ortsteil Hangelsberg, zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26016011 - 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: 26016011 - 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