Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Solider Bungalow mit sonniger Terrasse, Garten und Garage

Objektnummer: 26016013



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 738 m²

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

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

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Auf einen Blick

Objektnummer	26016013
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2007

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie





Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Die Immobilie



Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Ein erster Eindruck

Sanft eingebettet in ein großzügiges Grundstück von etwa 738 Quadratmetern empfängt dieser Bungalow aus dem Jahr 2007 mit einer eindrucksvollen Klarheit. Die Architektur schafft auf einer Ebene rund 85 Quadratmeter Wohnfläche, die sich offen und einladend präsentieren. Vom ersten Schritt durch den lichten, freundlich gefliesten Eingangsbereich an breitet sich eine wohltuende Ruhe aus. Die Wege zwischen den Räumen sind angenehm kurz, das Raumgefühl bleibt dennoch luftig.

Das Wohnzimmer öffnet sich mit einem großzügigen Fenster und einer Terrassentür zum Garten. Die Terrasse vor dem Haus ist wie gemacht für lange Nachmittage im Freien, umgeben von gepflegtem Grün und beetgesäumten Wegen, die sich durch den Garten ziehen. Der Blick schweift von dort auf das üppige Gartenensemble mit liebevoll angelegten Beeten und kleinen Gehölzen, das zu jeder Jahreszeit einen eigenen Reiz entfaltet. Ein Taubenstall setzt einen charmanten Akzent am Rand des Grundstücks und erinnert an vergangene Zeiten, in denen Tiere zum Gartenbild gehörten und gehören können.

In der Wohnküche treffen Funktion und Geselligkeit aufeinander. Großzügige Arbeitsflächen, warme Holztöne und ein gemütlicher Essplatz am Fenster prägen die Atmosphäre. Hier entsteht der Mittelpunkt des Tages, ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim entspannten Abendessen. Das Bad überzeugt mit einer Kombination aus Badewanne, separater Dusche und elegantem Fliesendesign, das in warmen Tönen gehalten ist und eine einladende Klarheit vermittelt.

Ein weiteres gemütliches Zimmer liegt ruhig und separat vom Flur aus erreichbar. Mit ausreichend Platz für einen großen Schrank oder Bett wäre dieses Zimmer ideal als Schlafzimmer geeignet. Die Zentralheizung sorgt in allen Räumen für gleichmäßige Wärme, die gepflegten Oberflächen und Materialien sprechen für einen sorgsamen Umgang mit dem Haus.

Die Garage fügt sich harmonisch an, die Wege und Terrassen sind befestigt und fügen sich in das Gesamtbild ein. Der Garten wirkt zu jeder Tageszeit wie ein grünes Refugium, das zurückhaltend und dennoch lebendig bleibt. Wer nach einem Haus sucht, in dem Alltag und Rückzug mühelos nebeneinander existieren, findet hier einen Ort, der mit viel Licht, Großzügigkeit und einer selbstverständlichen Gelassenheit überzeugt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten: Der Erbschein wird Anfang Oktober beantragt. Besichtigungen und

Kaufverhandlungen sind bereits vorab möglich. Die notarielle Abwicklung des Verkaufs erfolgt nach Vorlage des Erbscheins.

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNG
•Massiv errichtetes Einfamilienhaus (Baujahr 2007)
•Energieeffizienzklasse C
•Gasheizung von Wolf (2007)
•Heizkörper (flach) im gesamten Haus
•Fenster mit Zweifachverglasung aus Kunststoff
und elektrischen Rollläden
•Insektenschutzgitter an Fenster und Türen
•Fliesen und Laminatböden im Haus
•Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
•Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
•Weiteres Zimmer als Schlafzimmer geeignet
•Trockener Dachboden als Unterstellmöglichkeit für z.B. Kartons
•Internet- und Sat-Anschluss
•Massive Garage
•Kleiner Geräteschuppen sowie ein kleiner Tauben- oder Hühnerstall

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Kehrigk ist ein Ortsteil der Stadt Storkow (Mark) im Landkreis Oder-Spree im Land Brandenburg. Der schöne Ortsteil befindet sich südwestlich des Storkower Stadtzentrums und ist geprägt von weitläufigen Wald- und Seenlandschaften. Unmittelbar angrenzend liegt unter anderem das Naturschutzgebiet Milaseen mit dem Großen und Kleinen Milasee. Weitere Seen und Naturschutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung und machen die Region besonders für Naturliebhaber, Wassersportler, Radfahrer und Erholungssuchende attraktiv.
Kehrigk gehört seit 2003 zur Stadt Storkow (Mark). Die Kombination aus naturnahem Wohnen und der vergleichsweise guten Erreichbarkeit des Berliner Umlandes macht die Lage insbesondere für Menschen interessant, die Ruhe und Natur suchen, ohne vollständig auf die Nähe zur Hauptstadtregion verzichten zu wollen.

VERKEHR:
Kehrigk liegt direkt an der Landesstraße L74. Über die L741 besteht eine Verbindung in Richtung Storkow und zur Bundesstraße B246. Von Storkow aus bestehen weitere Straßenverbindungen in Richtung Königs Wusterhausen, Beeskow und Fürstenwalde. Die Autobahn A12 ist über die Anschlussstelle Storkow erreichbar; aus südwestlicher Richtung besteht über Bestensee zudem eine Anbindung an die A13.
Der Bahnhof Storkow (Mark) bietet mit der Regionalbahnlinie RB36 eine regelmäßige Verbindung in Richtung Königs Wusterhausen sowie über Beeskow in Richtung Frankfurt (Oder). Von Königs Wusterhausen bestehen zahlreiche weitere Regional- und S-Bahn-Verbindungen nach Berlin.
Damit verbindet die Lage die Ruhe des ländlichen Brandenburgs mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Hauptstadtregion.

WIRTSCHAFT:
Das wirtschaftliche und infrastrukturelle Zentrum der näheren Umgebung bildet Storkow (Mark). Hier befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Handwerksbetriebe sowie gastronomische Angebote. Ergänzt wird das Angebot durch die gute Erreichbarkeit weiterer Wirtschaftsstandorte wie Königs Wusterhausen, Fürstenwalde/Spree und des Berliner Umlandes.
Eine besondere Bedeutung für die Region hat zudem der Tourismus. Die zahlreichen Seen, Wälder, Wasserwege sowie Rad- und Wanderwege rund um Storkow und den Scharmützelsee schaffen vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und tragen zur Attraktivität der Region als Wohn- und Ferienstandort bei.

INFRASTRUKTUR:
Die wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich vor allem im nahe gelegenen Storkow (Mark). Dort stehen unter anderem Supermärkte, Einzelhandel,

Apotheken, Ärzte, gastronomische Einrichtungen und weitere Dienstleistungsangebote zur Verfügung.
Auch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich in Storkow und der näheren Umgebung. Mit dem Bahnhof Storkow sowie ergänzenden Bus- und Mobilitätsangeboten ist die Region zudem an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die RB36 verbindet Storkow im Stundentakt unter anderem mit Königs Wusterhausen und Beeskow.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert: Wälder, Seen und Naturschutzgebiete beginnen praktisch vor der Haustür. Das Naturschutzgebiet Milaseen sowie weitere Gewässer der Umgebung bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und naturnahe Freizeitaktivitäten.

Objektnummer: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

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: 26016013 - 15859 Storkow (Mark) / Kehrigk – Kehrigk

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