Grünheide (Mark)

Leben auf einer Ebene in Wald- und Wassernähe

Objektnummer: 26016014



KAUFPREIS: 519.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 573 m²

Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Auf einen Blick

Objektnummer	26016014
Wohnfläche	ca. 117 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	519.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	48.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.11.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie

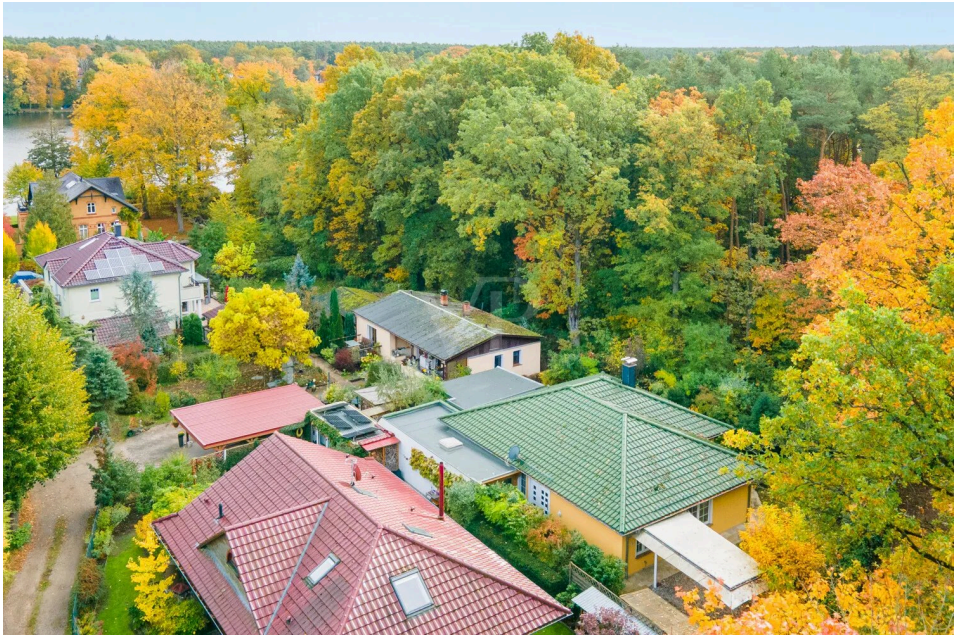




Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

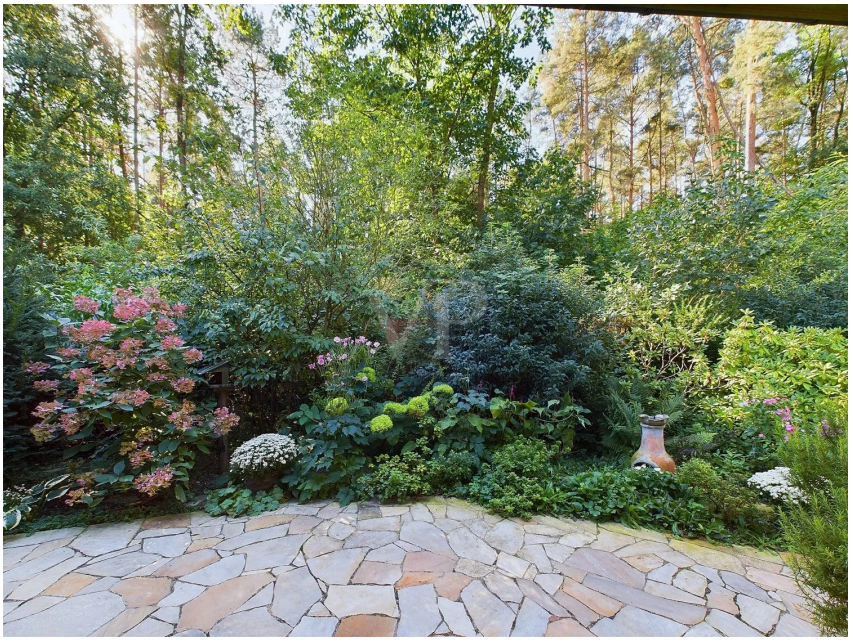
Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie



Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 2008 erbauter Bungalow in gepflegtem Zustand, der auf einem ca. 573 m² großen Grundstück in ruhiger Anliegerstraße gelegen ist. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 117 m² und bietet eine zeitlose Ausstattung. Dieser ebenerdige Bungalow ist ideal für altersgerechtes Wohnen und überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise.

Die Immobilie ist sofort bezugsfertig. Im Jahr 2026 wurde im gesamten Haus der Boden ausgetauscht und die Wände wurden gestrichen.

Der Bungalow verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 vollständige Badezimmer. Die Raumaufteilung gestaltet sich großzügig und lichtdurchflutet. Ein besonderes Highlight ist der offene Wohn- und Essbereich, der durch die großen Fensterflächen viel Tageslicht bietet und direkten Zugang zur Terrasse gewährt. Von der Terrasse genießt man einen ungestörten Blick in die Natur. Die umliegende Wald- und Wassernähe lädt zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Die wertige Einbauküche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Elektrische Rollläden sowie ein Kamin im Wohnbereich tragen zu einem hohen Wohnstandard bei. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine angenehme Wärme und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein praktischer Anbau, inklusive Speisekammer und einer Werkstatt mit Zugang zum Garten. Des Weiteren bietet eine Gartenwerkstatt (Holzschuppen) zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv für naturverbundene Menschen und Familien. Die Nähe zu Wald- und Wasserflächen ermöglicht zahlreiche Outdoor-Aktivitäten und dient gleichzeitig zur Erholung vom Alltag. Trotz der ruhigen Anliegerstraße sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag komfortabel macht.

Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungstermine zur Verfügung, um Ihnen diese ansprechende Immobilie näher zu bringen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten.

Objektnummer: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

Alles zum Standort

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress 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.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

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: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

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: 26016014 - 15537 Grünheide (Mark)

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