Großbeeren

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit stilvollem Ambiente und traumhaftem Garten

Objektnummer: 26096053



KAUFPREIS: 925.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156.98 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1125 m²

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

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

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Auf einen Blick

Objektnummer	26096053
Wohnfläche	ca. 156.98 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	925.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

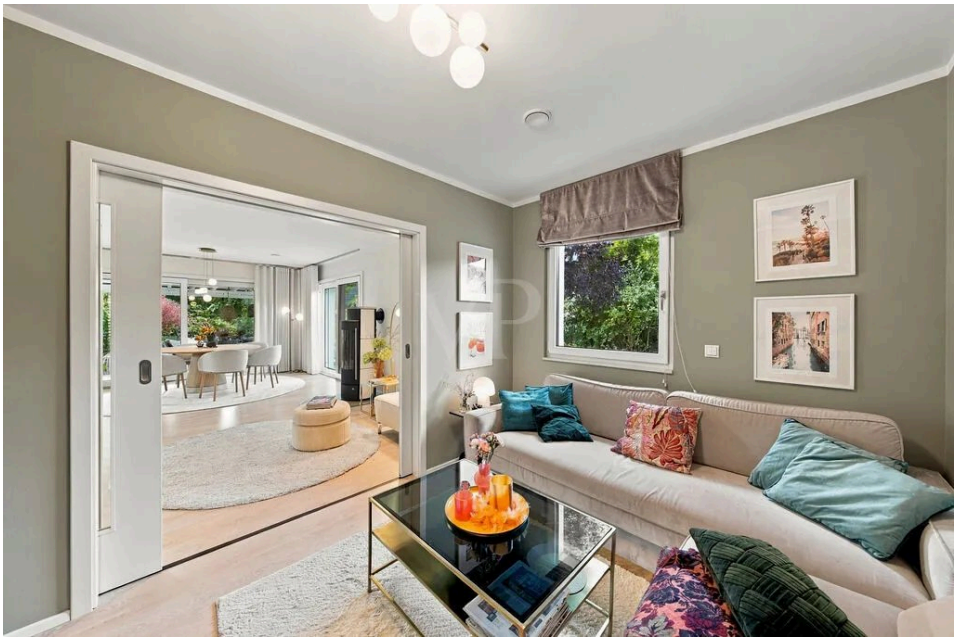
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	28.10.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	48.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

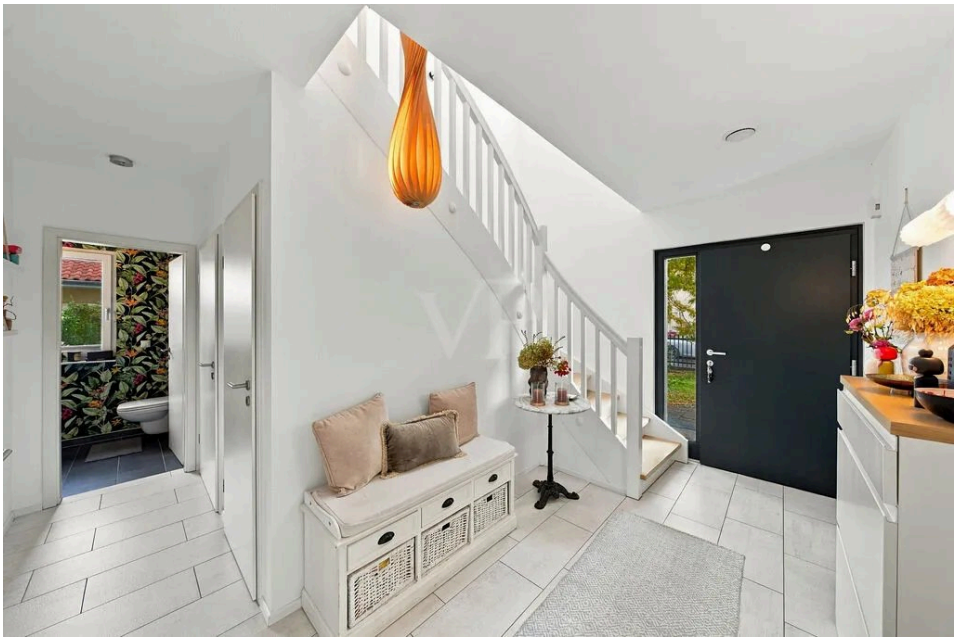
Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Die Immobilie





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 033203 - 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/kleinmachnow

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige WeberHaus in energieeffizienter Holzständerbauweise verbindet nachhaltiges Wohnen auf hohem energetischem Niveau mit einem stilvollen Ambiente und einem außergewöhnlichen Gartenerlebnis. Die Immobilie überzeugt durch ihre geschmackvolle Einrichtung, eine gehobene Ausstattung und einen mit viel Liebe zum Detail gestalteten Außenbereich.

Mit ca. 157 m² Wohnfläche und mit insgesamt fünf Zimmern bietet das Einfamilienhaus ein behagliches Zuhause für anspruchsvolle Wohnwünsche. Das großzügige Grundstück mit 1.125 m² schafft viel Freiraum, Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten, das Leben im Grünen zu genießen.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt das PROXON-Lüftungsheizsystem mit Wärmepumpe, Wärmerückgewinnung und Warmwasserbereitung. Ergänzend schafft der Kaminofen im großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich eine besonders gemütliche Atmosphäre. Die moderne Nolte-Einbauküche überzeugt mit hochwertigen Elektrogeräten, einer praktischen Wärmeschublade und einem integrierten Allesschneider.
Das Tageslichtbad im Obergeschoss verfügt über Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss, Gegensprechanlagen auf beiden Etagen sowie dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und praktischen Sperrknöpfen ergänzen den Wohnkomfort.

Der vorhandene Spitzboden sowie die Abstellkammer unter der Treppe bieten zusätzlichen, wertvollen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der aufwendig angelegte Außenbereich in Südwest-Ausrichtung. Durchdacht integrierte, teilweise geschickt verborgene Sitz- und Aufenthaltsbereiche schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Architektur und Natur. Die dreiseitig geschlossene Gartenlounge eröffnet einen freien Blick ins Grüne. Auf der überdachten Terrasse mit seitlich verstellbaren Lamellen lässt sich die Zeit im Freien bei unterschiedlichsten Wetterbedingungen genießen.

Eine vollautomatische Rainbird-Beregnungsanlage, ein Holzgartenhaus und die vollständige Einfriedung unterstreichen die durchdachte Gestaltung des Gartens. Das elektrische Einfahrtstor sowie die Doppelgarage mit elektrischem Tor und Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort.

Ein Haus, das Energieeffizienz, hochwertige Ausstattung und stilvolles Wohnen mit einem außergewöhnlichen Gartenambiente verbindet – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Ausstattung und Details

WeberHaus in Holzständerbauweise mit Wohnfühl-Wärmetechnik und Passivhaustechnologie. Energieeffizienzklasse A.
INNEN:
- Proxon-Lüftungsheizsystem mit Luft-Luft-Wärmepumpe, Be- und Entlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung, Kühlfunktion mit Abwärmenutzung für Warmwasser, Wärmepumpe für Trinkwarmwasser, integrierter Vorwärmung durch Wärmepumpe, 285-Liter-Wasserspeicher
- Raumluft wird direkt über die Lüftungsanlage im Haus verteilt, es gibt keine Heizkörper
- Kaminofen
- Gegensprechanlage im EG und OG
- Moderne Einbauküche von Nolte mit Elektrogeräten inklusive Wärmeschublade und Allesschneider
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss (Fußbodenheizung)
- Gäste-WC im Erdgeschoss (Tageslicht)
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Griffen mit Sperrknöpfen
- Dachfenster im Flur mit elektrischem Aussenrollladen
- Spitzboden
AUSSEN:
- sehr durchdachter und liebevoll angelegter Außenbereich mit Süd-/Westausrichtung und integrierten, teils verborgenen Sitz- und Aufenthaltsbereichen
- dreiseitig geschlossene Gartenlounge mit offenem Blick ins Grüne
- große Terrasse mit Überdachung und seitlich verstellbaren Lamellen
- vollautomatische Beregnungsanlage von Rainbird
- Holzgartenhaus
- elektrisches Einfahrtstor
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und Abstellraum
- zusätzliche Stellplätze vor der Garage
- komplett eingefriedetes Grundstück mit elektrischem Einfahrtstor

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Großbeeren liegt im Süden des Landes Brandenburg, nur etwa fünf Autominuten von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt, in unmittelbarer Nähe zum Bezirk Berlin-Lichterfelde. Die Lage des Ortes ist ideal für all jene, die die Ruhe und Natur des ländlichen Raums schätzen, aber auf die Nähe zur Metropole Berlin und zur Landeshauptstadt Potsdam nicht verzichten möchten. In rund 30 Minuten erreicht man das Berliner Stadtzentrum, die Potsdamer Innenstadt ist sogar schon nach etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

VERKEHR
Zwei Anschlussstellen zur Bundesstraße B 101 sorgen für einen reibungslosen Individualverkehr, und der Berliner Autobahnring ist schnell erreicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut. Der Bahnhof Großbeeren wird regelmäßig von der Regionalbahn RE4 angefahren, die eine direkte Verbindung zwischen Wismar, Berlin, Luckenwalde und Jüterbog bietet. Zudem bestehen Anbindungen an die Fernstrecke Berlin–Leipzig–München sowie an den Berliner Eisenbahnring. Mehrere Buslinien verbinden Großbeeren darüber hinaus mit den umliegenden Gemeinden. Der internationale Flughafen BER ist ebenfalls nur rund 15 Autominuten entfernt.

INFRASTRUKTUR/AKTIVITÄTEN
Im Ort finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie eine Grund- und Oberschule. Auch das Freizeitangebot kann sich sehen lassen: Eine Wasserskianlage, Tennisplätze, Golfmöglichkeiten und Fußballplätze bieten sportlich Aktiven vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch nahegelegene Gemeinden, die weitere Aktivitäten und kulturelle Angebote bereithalten.

Objektnummer: 26096053 - 14979 Großbeeren

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: 26096053 - 14979 Großbeeren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com