Heidesee / Prieros

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Souterrain - in begehrter Lage von Prieros

Objektnummer: 26206012



KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 154 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 810 m²

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

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

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Auf einen Blick

Objektnummer	26206012
Wohnfläche	ca. 154 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	475.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	113.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.02.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

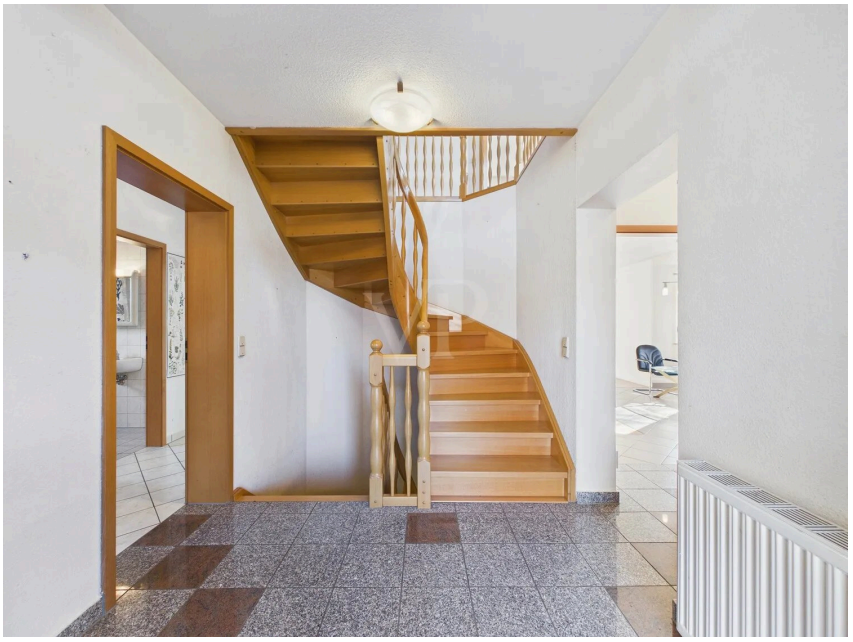
Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie





Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Die Immobilie



Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in einer familienfreundlichen Wohngegend von Prieros, einem Ortsteil der Gemeinde Heidesee. Die Immobilie wurde 1996 in Massivbauweise auf einem ca. 810 m² großen Grundstück errichtet und verfügt auf ca. 154 m² Wohnfläche über insgesamt 6,5 Zimmer.

Beim Betreten der Immobilie gelangt man in einen großzügigen Flur/Hauseingangsbereich, von dem aus alle Ebenen des Hauses zu erreichen sind. Rechtsseitig vom Flur befinden sich das Gäste-WC sowie das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, welches mit einer modernen Einbauküche und allen elektrischen Geräten ausgestattet ist. Das Wohn-/Esszimmer ist von Helligkeit und Freundlichkeit geprägt und mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, über die man auf die ca. 20 m² große Südwest-Terrasse gelangt. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss linksseitig vom Flur über eine Einliegerwohnung, welche über ein Schlafzimmer, ein Wannenbad sowie über ein Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich verfügt.

Eine wertige Holztreppe im Erdgeschoss führt vom Flur des Erdgeschosses sowohl in das Obergeschoss als auch in das Kellergeschoss/das Souterrain des Hauses.
Im Obergeschoss des Hauses stehen ein Familienbad mit Badewanne und Dusche, ein Schlaf-/Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit integrierter Ankleide zur Verfügung. Der großzügige Flur im Obergeschoss lässt sich darüber hinaus ideal als Büro-/Homeoffice-Bereich nutzen.

Im Kellergeschoss/Souterrain befindet sich ein Flur mit separatem Zugang zum Keller von außen, ein HWR/Hobbyraum, ein Heizungs- und Technikraum, ein Büro sowie zwei weitere großzügige Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Der Außenbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über einen Brunnen für eine praktische Gartenbewässerung. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein separates Garten- und Gerätehaus, welches weitere Nutz- und Lagermöglichkeiten bietet.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Ausstattung und Details

HAUS:
- Beton-Dachziegel
- massive Bauweise
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische und manuelle Rollläden
- Manuelle Rollläden im Erdgeschoss
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse
- 3-fach verglaste Terrassentür in der Einliegerwohnung
- Souterrain/Keller in Massivbauweise mit "Weißer Wanne"
- Einbauküche inkl. aller elektrischen Geräte (2020 erneuert)
- Fußböden mit Fliesen, Laminat, Granit, Parkett und Teppichboden belegt
- Alle Ebenen des Hauses (EG / OG / KG) sind mit Heizkörpern ausgestattet
- Einliegerwohnung mit separatem Badezimmer und Küchenbereich ausgestattet

GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:
- Pavillon
- Doppelgarage
- wertige Zaunanlage
- Manuelle Toreinfahrt
- Separater Gartenwasserzähler
- 9 m³ Wasserspeicher im Garten
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Schuppen / Garten- und Gerätehaus
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher und Hecken
- Voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Alles zum Standort

LAGE:
Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen.

VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 31 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

INFRASTRUKTUR:
Kita im Ort (derzeit Erweiterungs-Umbau), Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort, ein Gymnasium und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einen Zahnarzt. Eine Apotheke, Drogerie, Tagespflege, Seniorenheim, Poststelle (im EDEKA-Markt) und Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Markt Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Filialen der Sparkasse befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten. 3 Hotels, mehrere Restaurants, ein Café/Eisdiele und Bistros sind ebenfalls im Ort ansässig.

FREIZEIT/NATUR:
Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt. Darüber hinaus auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist fußläufig und sehr exklusiv möglich. Ein Biogarten ist unweit vom Haus entfernt. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich viele Hotels für die Beherbergung von Gästen.

VEREINE IM ORT:
Ein 20 Jahre bestehender Sportverein mit den Sektionen Volleyball, Badminton, Hockey, Tischtennis, Bogenschießen, Gymnastik, Zumba, Yoga und Kindersport bietet interessante Angebote für jedermann. Darüber hinaus gibt es einen regionalen Lauftreff.

Der Heimatverein Prieros e. V. kümmert sich um den Erhalt des Dorfbildes unter landschaftlichen und ästhetischen Aspekten. Damit sollen das Heimatgefühl und die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort gefördert werden.

Eine wichtige Sport- und Freizeitgestaltung stellt der Angelsport dar. Auch hier gibt es einen ansässigen Angelverein e. V..

Objektnummer: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

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 Irrtümern, 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: 26206012 - 15754 Heidesee / Prieros

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com