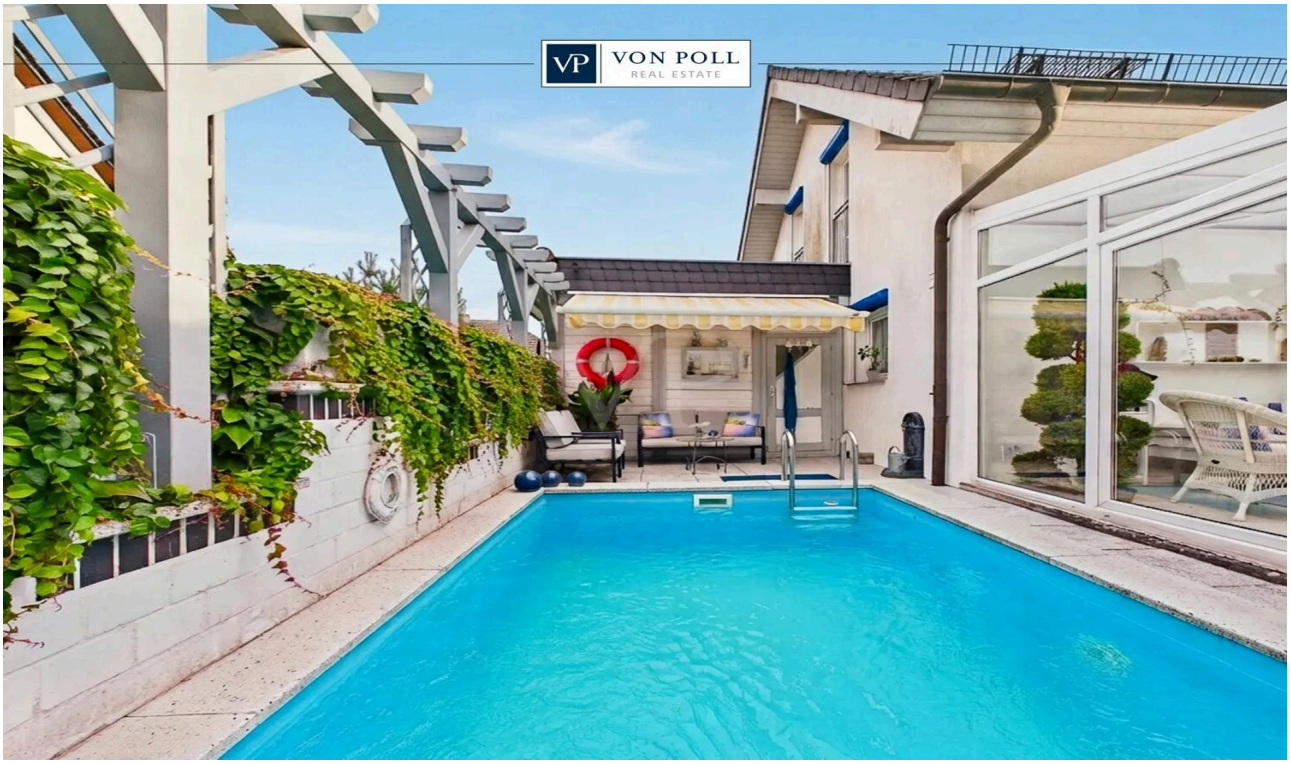
Bestensee / Pätz

Mehr als ein Haus. Ein Ort zum Ankommen – mit weitläufigem Naturgarten, Wintergarten, Pool & Jacuzzi

Objektnummer: 26206059



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1459 m²

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

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

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Auf einen Blick

Objektnummer	26206059
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	159 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie

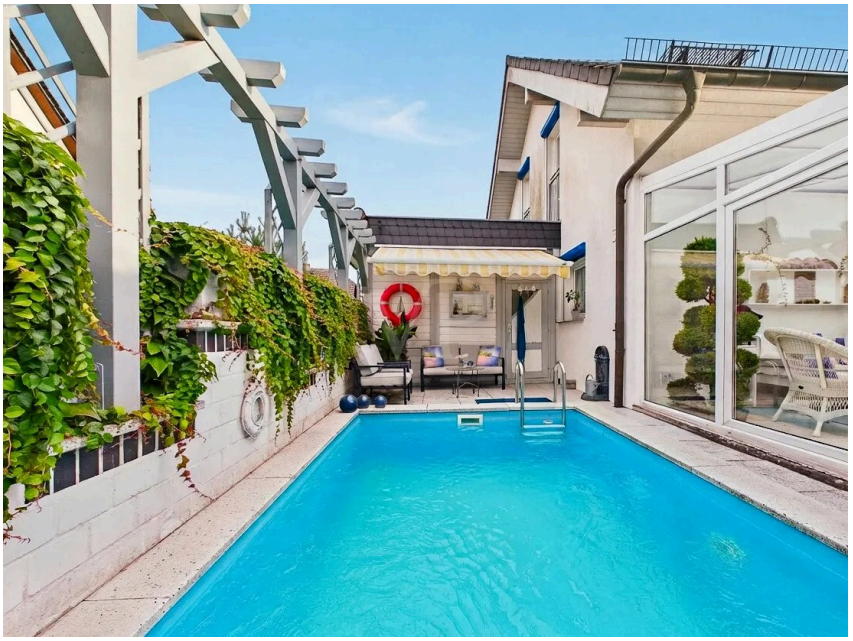




Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Die Immobilie





Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des weitläufigen Grundstücks breitet sich ein Gefühl von Großzügigkeit und Ruhe aus. Der gepflegte Garten öffnet sich mit sanften Rasenflächen, altem Baumbestand und liebevoll platzierten Sitzplätzen. Das Haus empfängt mit einer weiß verputzten Fassade, die von lebendigem Grün und blühenden Beeten eingerahmt wird. Der einladende Eingangsbereich führt über einen geschwungenen Weg direkt zur Haustür, ein Ort zum Ankommen, der Vertrautheit und Beständigkeit ausstrahlt.

Im Inneren offenbart sich ein Wohnambiente, das Klarheit und Geborgenheit verbindet. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch bodentiefe Fenster von Licht durchflutet. Marmorgeprägte Bodenfliesen und ein eleganter Kamin schaffen eine Atmosphäre, die an langen Abenden zum Verweilen einlädt. Die offene Gliederung der Räume lässt Alltag und besondere Momente fließend ineinander übergehen. Im Wintergarten verschmilzt der Blick ins Grüne mit dem luftigen Ambiente des Hauses. Hier genießt man zu jeder Jahreszeit die Natur und das lebendige Miteinander. Die Küche überzeugt mit durchdachtem Design und hochwertigen Materialien. Fein gemaserte Naturstein-Arbeitsflächen treffen auf moderne, weiße Fronten. Das große Fenster sorgt für Tageslicht und einen Blick ins Freie, während elegante Armaturen und Einbauten den Alltag erleichtern. Im Obergeschoss setzt sich das Gefühl von Leichtigkeit fort. Hier beginnt der Tag mit sanftem Morgenlicht und endet mit einem Blick über die grüne Umgebung.

Das Badezimmer ist Rückzugsort und Wohlfühlraum zugleich. Helle Fliesen, eine große Dampfsauna mit Dusche sowie ein freistehender Eckwhirlpool, welcher Entspannung zelebriert. Der Raum ist großzügig dimensioniert, mit geschmackvoller Beleuchtung und viel Platz für die persönliche Auszeit.

Draußen eröffnet sich auf knapp 1.459 Quadratmetern ein Refugium, das zum Innehalten und Genießen einlädt. Der Swimmingpool schimmert im Sonnenlicht, während der überdachte Jacuzzi-Bereich an warmen wie kühleren Tagen zum Verweilen verlockt. Mehrere Terrassen bieten Raum für gesellige Stunden und stille Momente. Im hinteren Teil des Gartens lädt eine Relaxbar unter alten Bäumen dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen.
Dieses Haus schöpft aus jeder Perspektive seine Kraft aus Licht, Natur und liebevoller Gestaltung. Wer durch die Räume schreitet, spürt den feinen Wechsel von Geborgenheit und Freiheit, ein Rückzugsort, der das Leben willkommen heißt.

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Ausstattung und Details

HAUS EG:
- 15 m² Wintergarten überdacht und beheizbar, Boden gefliest
- Einbauküche mit Markengeräten von NEF und SIEMENS
- Wohnzimmerboden mit marmorgeprägten Fliesen
- Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer (unbegrenzte Erlaubnis durch den Schornsteinfeger)
- Bodentiefe Fenster mit Doppelverglasung
- separater Ausgang zur Gartenterrasse und in den überdachten Wintergarten
- Gäste-WC mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum innen mit Waschmaschinenanschluss
- Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet

HAUS OG:
- zwei sonnige Zimmer mit Teppichboden und Balkon
- Ankleideraum
- Masterbad mit Badewanne, Whirlpool, Dampfsauna mit Körperbrausen, Waschtisch, WC und Bidet
- Dachluke zum Dachboden

AUSSENANLAGEN:
- komplett eingefriedetes Naturgrundstück mit Hecke sowie zwei Nebengebäuden (das Nebengebäude im vorderen Bereich ist lt. Bauamt 2 m zu lang)
- Fest eingebauter Swimmingpool mit direkter Terrassenanbindung
- Gartenteich im Naturgarten
- Carport für bis zu zwei Fahrzeuge (fernbedienbar)
- Schön angelegte Gartenterrasse mit Blick in den Naturgarten sowie auf Baumbestand
- befestigte Straße vor dem Haus mit allen Medien erschlossen
- Separater Zugang zum Hauswirtschaftsraum für Medienanschlüsse und Heizung vor dem Haus

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Pätz ist ein Ortsteil der Gemeinde Bestensee im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg und liegt südöstlich an der Bundesstraße 179, die Berlin mit dem Spreewald verbindet. Die mit 77 Metern höchste Erhebung stammt aus der Eiszeit und wird Kahlkopf genannt.

VERKEHR:
Direkt durch den Ort verläuft die B179, die eine Nord-Süd-Verbindung darstellt. Über die nördlich verlaufende B246 wird die Autobahnauffahrt Bestensee erreicht, um dort auf die A13 zu fahren. Über die A13 gelangt man schnell auf die A113, die direkt in das Zentrum von Berlin führt. Der nächste Bahnhof befindet sich in Bestensee und ist in 7 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Von hier aus sind die Regionalzüge zwischen Eberswalde und Berlin und Cottbus und Berlin und Wismar abgehend. Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen durch zwei Buslinien.

Entfernungen in Autominuten:
Flughafen Berlin Schönefeld (BER) ca. 27 Min. // S-Bahnhof Königs Wusterhausen 15 Min. // Zentrum Berlin 45 Min.

INFRASTRUKTUR:
Grundschule und Kita befinden sich in Bestensee (Grundschule) sowie in der Nähe (Kita)
Mit dem Bus erreichen Schüler bequem Königs Wusterhausen. Dort sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden:
7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessorischule, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

WIRTSCHAFT:
- Technologie- und Berufsbildungszentrum
- Handwerksunternehmen
- Naturhof
- Imkerei
- Gastronomische Einrichtungen
- Unterkünfte für Touristen
- zwei Ärzte (Allg. Mediziner und Zahnarzt)
- Tierarztpraxis
- Gemeindebibliothek

Die benachbarte Gemeinde Bestensee mit ca. 7500 Einwohnern bietet infrastrukturell

alles, was man zum Leben, Einkaufen und Wohnen benötigt. Angefangen von mehreren Bäckereien, Supermärkten, Blumenläden, einer Tankstelle, einer Apotheke und mehreren Ärzten ist hier die Nahversorgung bestens gegeben.

FREIZEIT/SPORT/NATUR:
Durch die umliegenden Seen, wie den Pätzer Vordersee, den Pätzer Hintersee, den Tonsee, den Bestensee und den Zeesener See haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch-Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch-Kurzplatz zum Golfen ein.

Objektnummer: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

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: 26206059 - 15741 Bestensee / Pätz

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