Bindow

Einfamilienhaus mit viel Platz für Natur- und Pferdeliebhaber in Wassernähe

Objektnummer: 26206061



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1246 m²

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

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

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Auf einen Blick

Objektnummer	26206061
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1936
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	196.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie

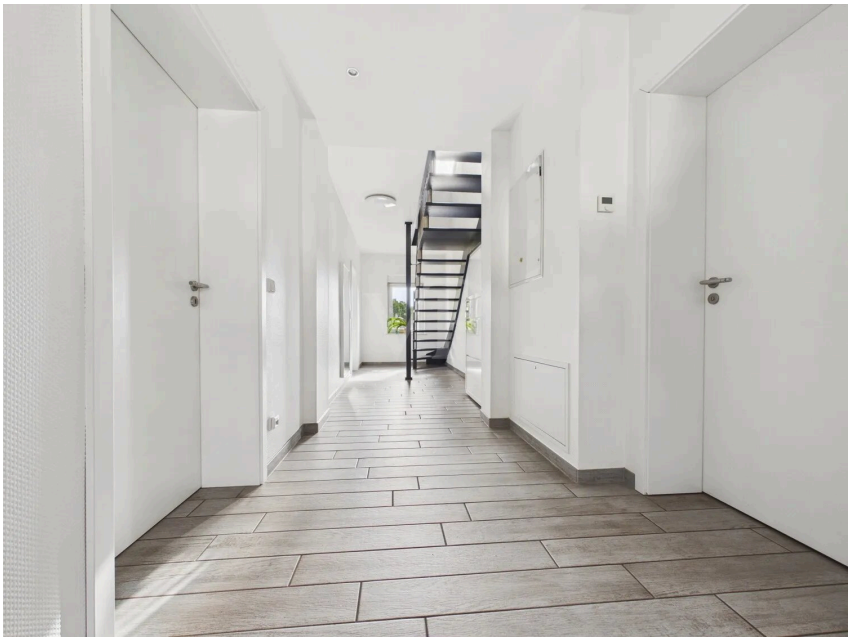




Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie

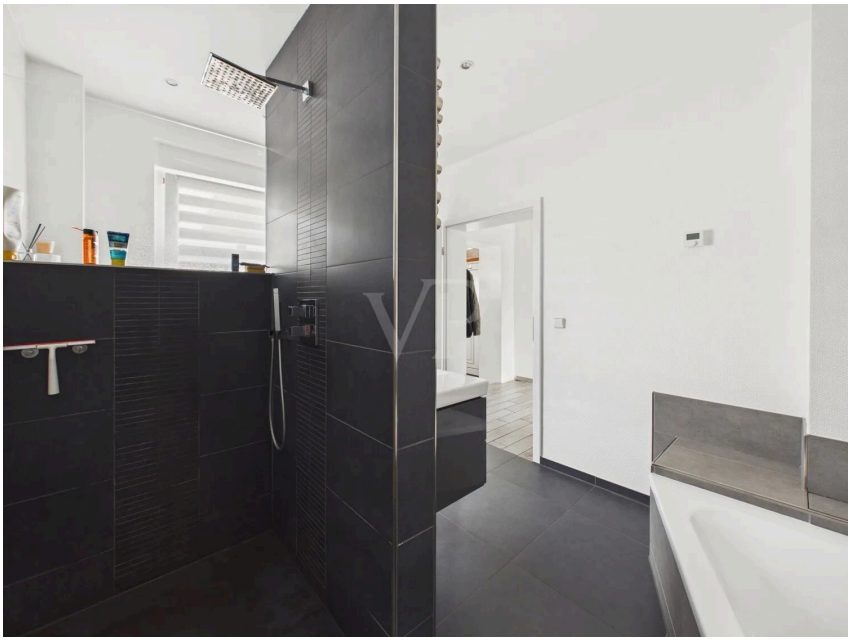




Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

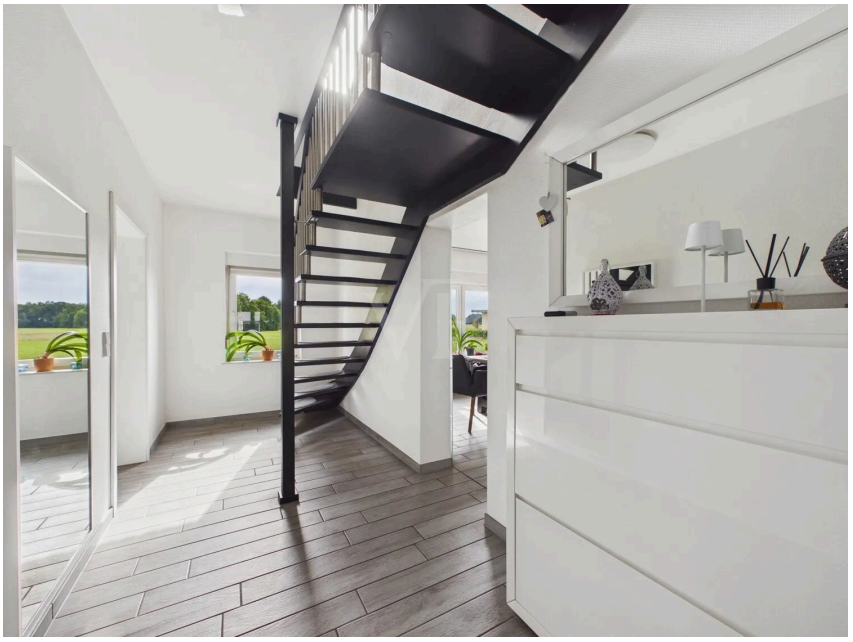
Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

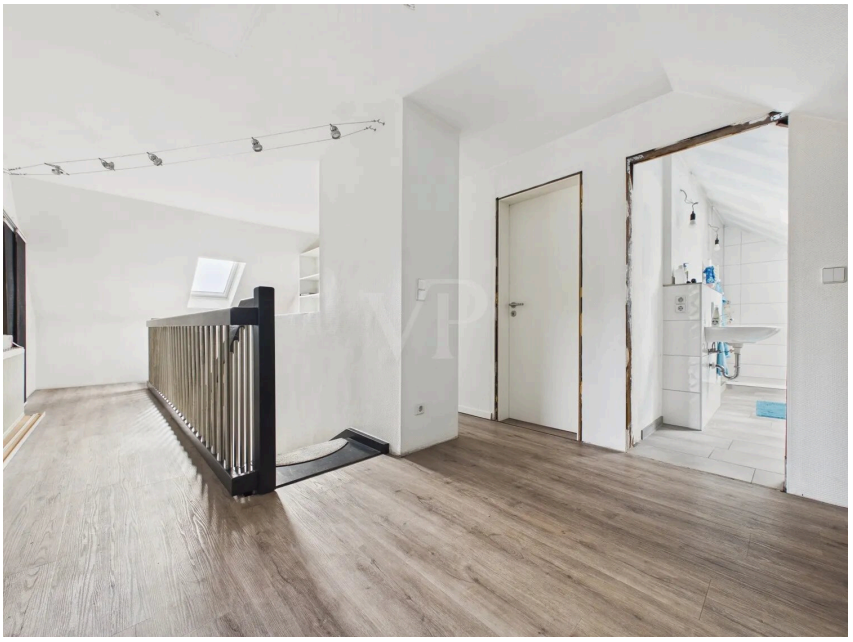
Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

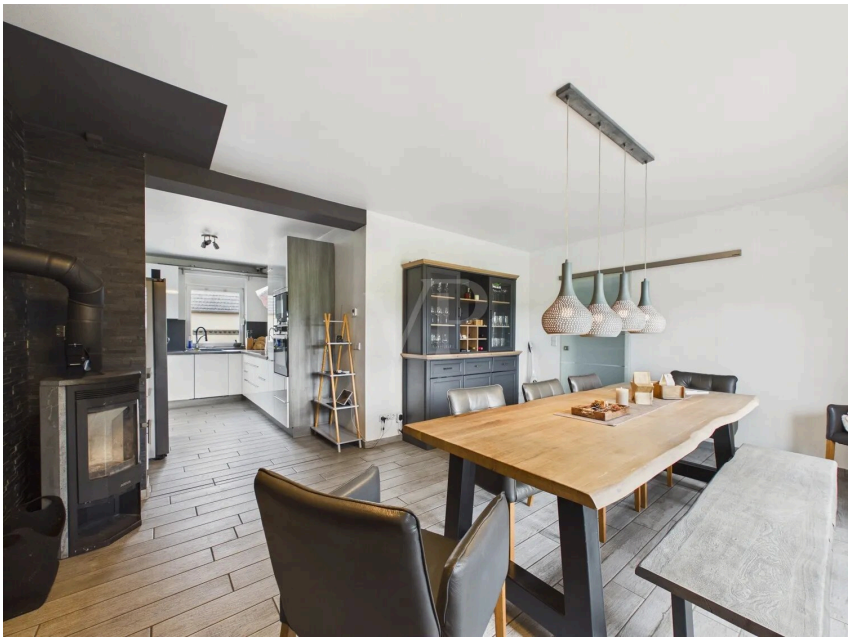
Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie





Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Ein erster Eindruck

Wer das Haus betritt, spürt sofort die Präsenz von Geschichte und Zeitgeist. Das ursprüngliche Mauerwerk von 1936 begegnet einem mit ruhiger Selbstverständlichkeit, während die aktuellen Modernisierungsarbeiten, die bis heute andauern, bereits die Räume mit neuer Klarheit und Helligkeit erfüllen. Schon im Flur fällt das Licht großzügig durch große Fenster und bringt die ruhigen Farbtöne der Bodenfliesen zur Geltung. Die klare Linienführung und die offene Treppe schaffen ein angenehmes Raumgefühl, das sich durch das gesamte Haus zieht.

Der Wohn- und Essbereich ist das Herzstück, großzügig geschnitten, mit einem Kaminofen und einer modernen, dunklen Wandgestaltung, die dem Raum Tiefe gibt und an langen Abenden Geborgenheit schenkt. Von hier blickt man auf ein großes Fenster, das den Blick ins Grüne öffnet und den Tagesverlauf ins Haus holt. Die Küche schließt sich nahtlos an, mit hochwertigen Einbauten in Weiß und Edelstahl, großzügigem Stauraum und einem amerikanischen Kühlschrank. Ein Ort, an dem Kochen und Genießen mühelos ineinander übergehen.

Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte mit freundlicher, heller Atmosphäre und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die Bäder sind zeitgemäß gestaltet, das Hauptbad überzeugt mit großformatigen Fliesen, Doppelwaschtisch und Badewanne, ein Raum, der den Tag ruhig beginnen und entspannt ausklingen lässt. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ergänzt die Zentralheizung sowie die Unterstützung durch Solarenergie.

Wer Tiere schätzt, wird auf dem rund 1246 Quadratmeter großen Grundstück besondere Details entdecken. Pferdeboxen und eine kleine Pferdekoppel laden dazu ein, den Alltag mit Tieren zu teilen. Die Stallungen sind robust und gepflegt, der weite Blick über die eingezäunte Grünfläche lässt Raum für Bewegung und Begegnung. Tierliebhaber finden hier nicht nur Platz, sondern auch eine Umgebung, die das Miteinander von Mensch und Tier selbstverständlich macht.

Das Ensemble aus Wohnhaus, Nebengebäuden und Außenflächen wirkt wie aus einem Guss, jeder Bereich ist klar gegliedert und bietet dennoch Rückzugsorte. Die gepflasterten Wege verbinden die einzelnen Gebäude, ein überdachter Carport bietet Schutz für Fahrzeuge, und im Hof entsteht ein geschützter Platz für Begegnung und Pause. Die Balance zwischen Offenheit und Geborgenheit zieht sich wie ein roter Faden durch das gesamte Anwesen.

Hier lebt ein Haus, das seine Geschichte kennt und offen ist für neue Kapitel, ein Ort, an dem Alltag und besondere Momente ganz selbstverständlich ineinanderfließen.

Aktuell sind im und am Haus noch nicht alle Arbeiten abgeschlossen. So fehlen z.B. im Eingangsbereich Putz, sowie im Innenbereich Türrahmen und Türen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNG
•Massiv errichtetes Einfamilienhaus (Baujahr 1936)
•Energieeffizienzklasse F
•Gasheizung von Buderus
•Kamin im Wohn/Essbereich
•Einbauküche mit Markengeräten von SIEMENS mit Ausgang zum kleinen Kräutergarten
•Fußbodenheizung, Wandflächenheizung
•Dusche ebenerdig sowie Eckbadewanne
•Fenster mit Zweifachverglasung aus Kunststoff
•Solarpanel an der Pferdekoppel zur Heizunterstützung
•Carport für 2 PKW, sowie Unterstellplatz für z.B. Traktor
•Laminat- und Fliesenboden im Haus
•Nebengebäude mit kleinen kleinen Ställen und direktem Ausgang zur kleinen Koppel für z.B. Pferde, Schafe, Ziegen
•Kleines Kellergewölbe mit Heizung und Wasserspeicher, ideal auch für einen kleinen Weinkeller
•Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
•Zimmer im EG, z.B. als Arbeits- oder Gästezimmer, im Obergeschoss Kinderzimmer sowie Schlafzimmer mit Platz für Ankleideecken oder Stauraum
•Glasfaseranschluss liegt bis zur Straße an

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Bindow ist ein Ortsteil der Gemeinde Heidesee im Landkreis Dahme-Spreewald im Land Brandenburg. Der Ort liegt südöstlich von Berlin in einer wald- und wasserreichen Umgebung zwischen Dahme und Ziestsee. Bindow gliedert sich in den historischen Dorfbereich und die Siedlung und hat sich insbesondere seit den 1920er-Jahren von einem Wochenend- und Erholungsgebiet zu einem ruhigen Wohnstandort entwickelt. Gemeinde Heidesee
Die Lage ist geprägt durch den Naturpark Dahme-Heideseen mit seinen mehr als 100 Seen, ausgedehnten Waldflächen und zahlreichen Wasserläufen. Die Kombination aus Natur, Wasser und der Nähe zu Königs Wusterhausen und Berlin macht Bindow insbesondere für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler attraktiv.

VERKEHR:
Bindow verfügt über eine Straßenanbindung in Richtung Königs Wusterhausen, Friedersdorf, Heidesee und Storkow. Über Friedersdorf und die umliegenden Hauptverkehrsachsen sind sowohl die A12 als auch die A13 erreichbar. Damit besteht eine gute Anbindung in Richtung Berlin, Flughafen BER und in das weitere Berliner Umland.
Eine Busverbindung verbindet Bindow mit Königs Wusterhausen; die Endhaltestelle befindet sich in Bindow-Siedlung unmittelbar an der Dahme. Gemeinde Heidesee Vom Bahnhof Königs Wusterhausen bestehen zahlreiche Regionalbahn- und S-Bahn-Verbindungen nach Berlin und in die umliegende Region.
Das Berliner Stadtzentrum ist mit dem Pkw – abhängig von Verkehr und genauer Route – in etwa 45 bis 50 Minuten erreichbar. Zum Flughafen BER beträgt die Fahrzeit ungefähr 25 bis 30 Minuten.

WIRTSCHAFT:
Bindow selbst ist überwiegend durch Wohnbebauung, kleinere Gewerbebetriebe und touristische bzw. freizeitbezogene Angebote geprägt. Größere Wirtschafts- und Gewerbestandorte befinden sich insbesondere im nahe gelegenen Königs Wusterhausen, Wildau und im Umfeld des Flughafens BER.
Königs Wusterhausen und Wildau bieten zudem ein umfangreiches Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot. Mit dem A10 Center in Wildau steht in der näheren Region ein großes Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomie-, Freizeit- und Dienstleistungsangeboten zur Verfügung.
Die wasser- und waldreiche Umgebung besitzt darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Wassersport, Bootstouren, Radfahren, Wandern und Baden gehören zu den besonderen Qualitäten der Region.

INFRASTRUKTUR:

Direkt in Bindow befindet sich eine kommunale Kindertagesstätte. Für Grundschüler aus Bindow ist aktuell die Grundschule Friedersdorf als Einzugsgrundschule vorgesehen; dort befindet sich auch ein Hort. Weiterführende Schulen stehen insbesondere in Königs Wusterhausen und den umliegenden Gemeinden zur Verfügung. Gemeinde Heidesee
Die Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs verteilen sich auf die umliegenden Ortsteile sowie Königs Wusterhausen. Dort finden sich Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Einzelhandel, Gastronomie und zahlreiche weitere Dienstleistungsangebote. Die Gemeindeverwaltung Heidesee befindet sich im nahe gelegenen Friedersdorf.
Einen besonderen Standortvorteil bietet der hohe Freizeitwert unmittelbar vor der Haustür. Am Ziestsee befinden sich eine Badestelle, Volleyballfelder, ein Bolzplatz sowie Spiel- und Klettermöglichkeiten. In Bindow-Siedlung liegt direkt an der Dahme der Neptunpark mit Bootsanleger, Liegewiese, Picknickmöglichkeiten und Infrastruktur für Wasserwanderer.

Objektnummer: 26206061 - 15754 Bindow

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: 26206061 - 15754 Bindow

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