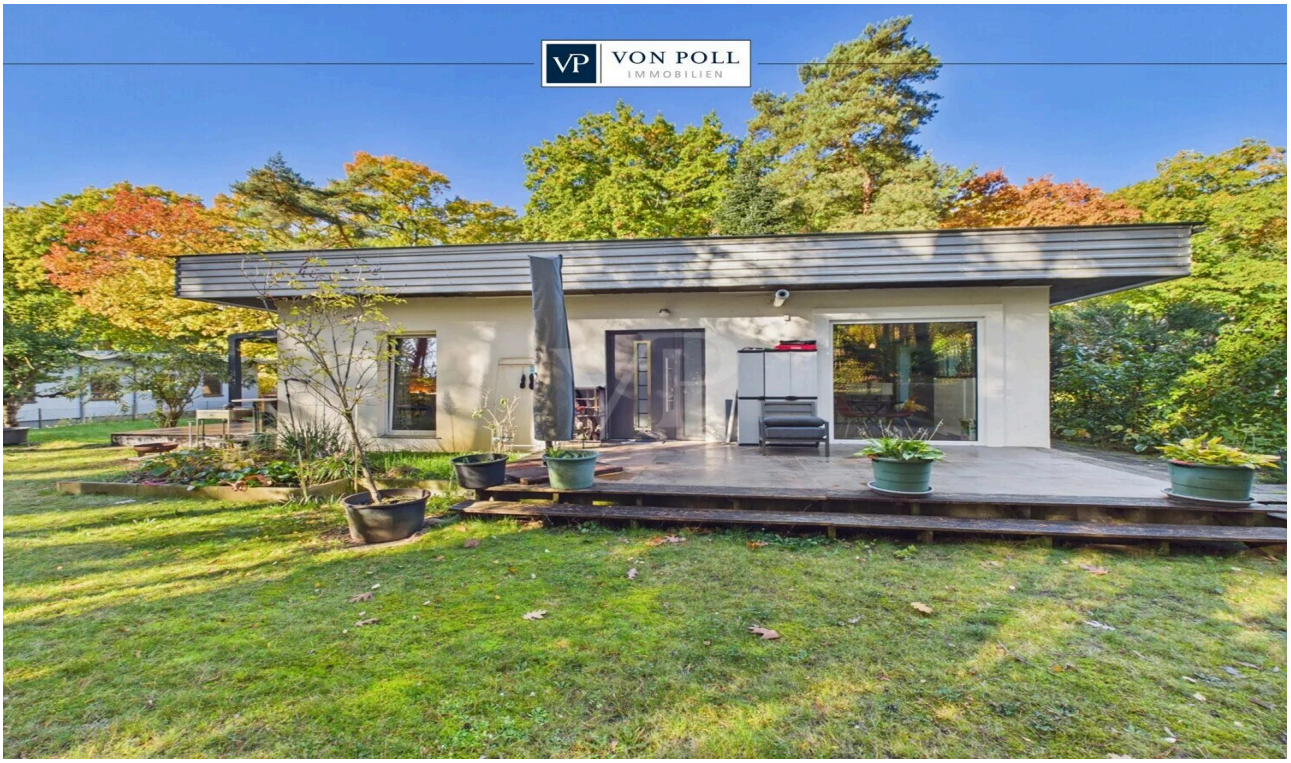
Heidesee / Blossin

Einfamilienhaus mit offenem Wohnkonzept und großzügigem Gartenambiente mit Sauna

Objektnummer: 26206068



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

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

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Auf einen Blick

Objektnummer	26206068
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

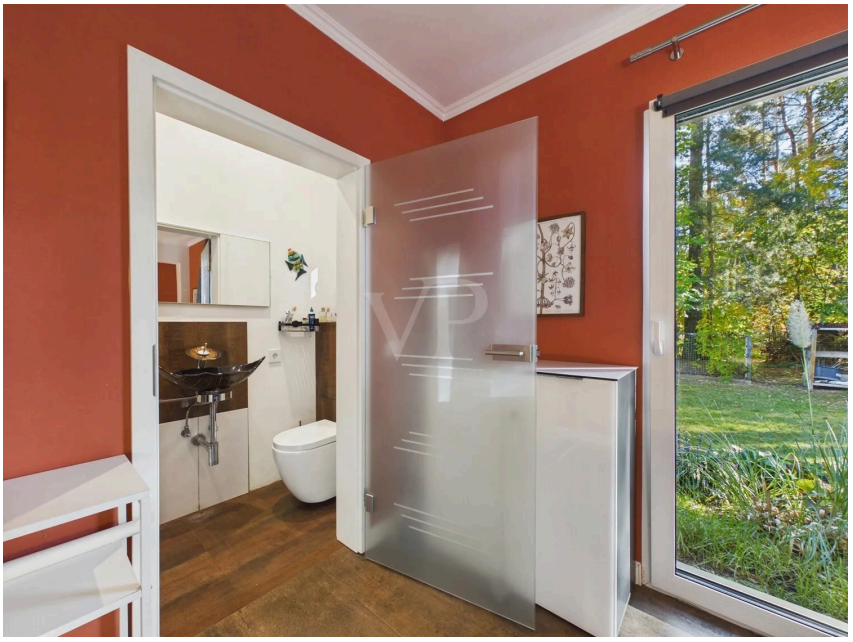
Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

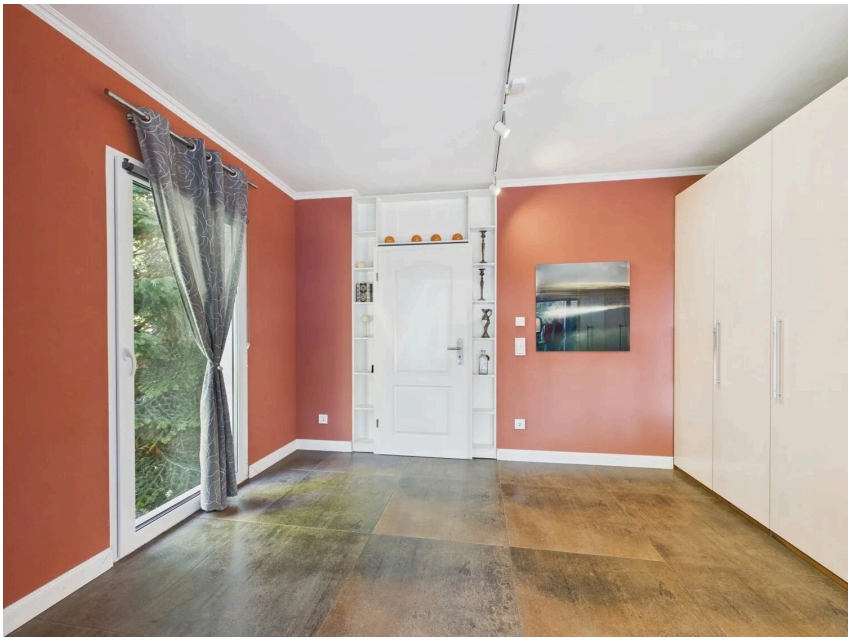
Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Ein erster Eindruck

Versteckt im grünen Rahmen eines rund 1.000 Quadratmeter großen Grundstücks öffnet sich dieses Einfamilienhaus mit einer ruhigen Selbstverständlichkeit zur Natur. Das 1976 errichtete und 2017 kernsanierte Haus empfängt mit klarer Architektur, großzügigen Glasflächen und einer Atmosphäre, die sofort ankommen lässt. Die modernisierte Substanz verbindet sich hier mit einer gehobenen Ausstattung und einem offenen, weitläufigen Wohngefühl. Die Fassade in hellem Putz, flankiert von dunklen Rahmen, fügt sich harmonisch in das umgebende Grün ein, während die Terrasse, geschützt unter einer markanten Überdachung, zum verlängerten Wohnzimmer wird.

Im Inneren dominiert der offene Wohnbereich, der mit seiner Weite und dem fließenden Übergang von Küche, Ess- und Loungebereich beeindruckt. Großformatige Fliesen sorgen für eine angenehme Haptik unter den Füßen und bringen eine moderne Note in das Raumgefühl. Der zentrale Kamin mit seiner eleganten Steinverkleidung setzt einen markanten Akzent und schafft an kühleren Tagen behagliche Wärme. Große Schiebetüren lassen Licht und Gartenluft bis tief ins Haus strömen; der Blick schweift durch bodentiefe Fenster ins Grün. Die Küche präsentiert sich als ruhiger Treffpunkt, klar gestaltet, mit hochwertigen Einbauten und direktem Bezug zum Essbereich.

Das Schlafzimmer, zurückgezogen und ruhig, bietet einen Ausblick ins üppige Gartenambiente und direkten Zugang ins Freie. Die Farbgebung greift warme, erdige Töne auf und sorgt für eine stimmige Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Das Badezimmer wurde mit viel Gespür für Materialität gestaltet: Edle Flächen, eine großzügige bodengleiche Dusche und hochwertige Armaturen schaffen einen modernen, klaren Ort für den Tagesbeginn.

Das Grundstück selbst entfaltet sich als gepflegter Garten mit altem Baumbestand, sonnigen Rasenflächen und einem kleinen Gartenhaus, das vielseitig nutzbar ist. Zwei Terrassen bieten zu jeder Tageszeit einen Platz im Licht oder Schatten, wobei die große Hauptterrasse zum ausgedehnten Frühstück wie zum entspannten Tagesausklang einlädt.

Hier geht das Leben fließend ineinander über, drinnen und draußen, morgens und abends. Die Verbindung von Großzügigkeit, Privatsphäre und moderner Wohnkultur lässt Raum für persönliche Rituale. Wer das besondere Zusammenspiel von Architektur, Natur und hochwertiger Modernisierung schätzt, findet an diesem Ort viel mehr als nur vier Wände.

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

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNG & MERKMALE
•Massiv errichtetes Einfamilienhaus (Baujahr 1976)
•Energieeffizienzklasse D
•Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Einbaugeräten von KÜPPERSBUSCH
•Kamin im Wohnbereich
•Hochwertige Bodenfliesen
•Große Panoramafenster
•Fenster mit Zweifachverglasung aus Kunststoff
•Gastherme von JUNKERS
•Nebengebäude für Gartengeräte o. Ä.
•Fußbodenheizung
•Modernes Badezimmer mit barrierefreier Dusche
•Große überdachte Terrasse
•Glasfaseranschluss
•Ca. 300 m vom See entfernt

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

Alles zum Standort

Ruhig und idyllisch gelegen, befindet sich Blossin, ein Ortsteil der Gemeinde Heidesee im Landkreis Dahme-Spreewald, inmitten einer reizvollen Wald- und Seenlandschaft südöstlich von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, grünen Wiesen, malerischen Seen und einer naturnahen Wohn- und Ferienhausbebauung. Hier genießen Bewohner und Erholungssuchende gleichermaßen die Ruhe und Ursprünglichkeit der brandenburgischen Natur.

Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Wolziger See, der mit seinen zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu den beliebtesten Ausflugszielen der Region zählt. Ob Baden, Segeln, Stand-up-Paddling, Angeln oder ausgedehnte Spaziergänge entlang des Wassers – die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten, die Natur aktiv zu erleben. Auch der nahegelegene Langer See, der Storkower See und der Scharmützelsee laden zu abwechslungsreichen Ausflügen ein.

Trotz der naturnahen Lage verfügt Blossin über eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Über die umliegenden Landstraßen sind die Bundesstraße B246 sowie die Autobahnen A12 und A13 erreichbar. Die nahegelegenen Städte Königs Wusterhausen, Storkow und Friedersdorf bieten weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Auch die Bundeshauptstadt Berlin ist mit dem Auto gut erreichbar und macht die Region sowohl für Wochenendausflügler als auch für Menschen interessant, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Großstadt schätzen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Apotheken, befinden sich in den umliegenden Ortschaften der Gemeinde Heidesee sowie in Königs Wusterhausen und Storkow.

Die Region rund um Blossin zeichnet sich besonders durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Ein bekanntes Ausflugsziel ist das Jugendbildungszentrum Blossin direkt am Wolziger See, das mit zahlreichen Sport- und Wassersportangeboten überregional bekannt ist. Darüber hinaus laden gut ausgebaute Rad- und Wanderwege dazu ein, die abwechslungsreiche Landschaft der Dahme-Seen-Region zu entdecken.

Weitere attraktive Ausflugsziele sind die Schleuse in Prieros, die historischen Stadtkerne von Storkow und Königs Wusterhausen sowie der Scharmützelsee mit dem beliebten Kurort Bad Saarow. Dort bietet die SaarowTherme mit ihren Wellness- und Erholungsangeboten eine willkommene Auszeit vom Alltag.

Blossin vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen, Ruhe und Erholung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden

Städte. Die reizvolle Lage am Wolziger See macht den Ort zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber, Familien und Ruhesuchende.

Objektnummer: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

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: 26206068 - 15754 Heidesee / Blossin

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