Heidesee / Friedersdorf

Energieeffizientes Zuhause mit 5 Zimmern und großzügigem Garten

Objektnummer: 26206072



MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 581 m²

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

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

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206072
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	19.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

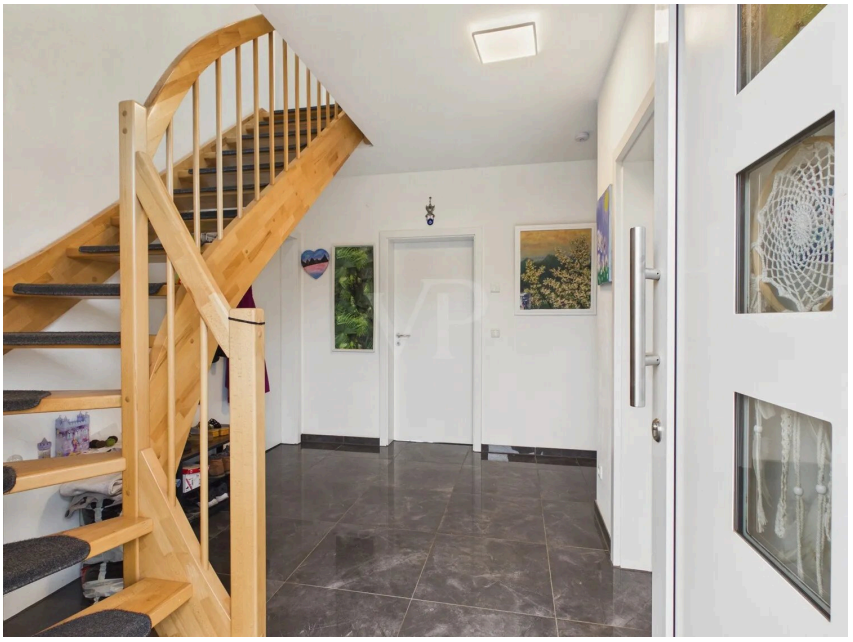
Die Immobilie

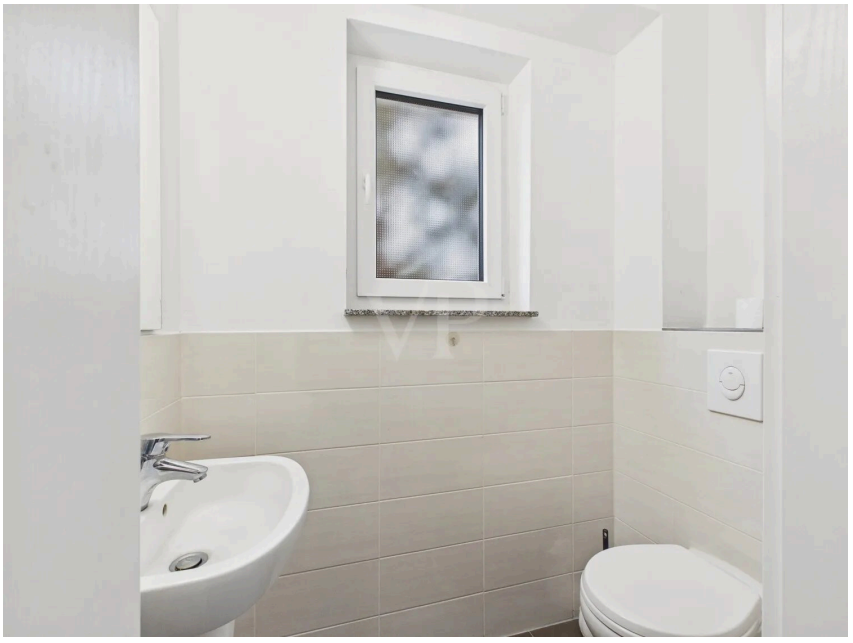




Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie

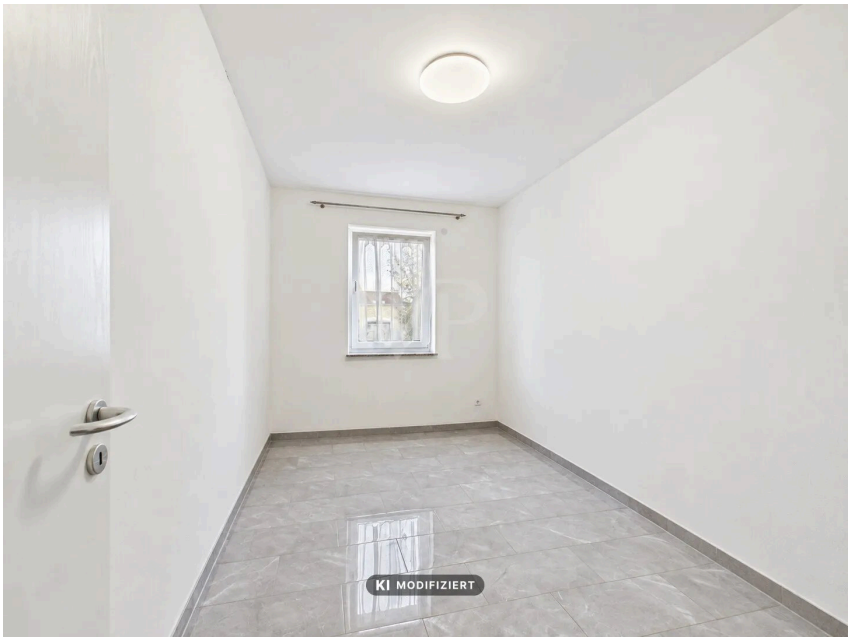




Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

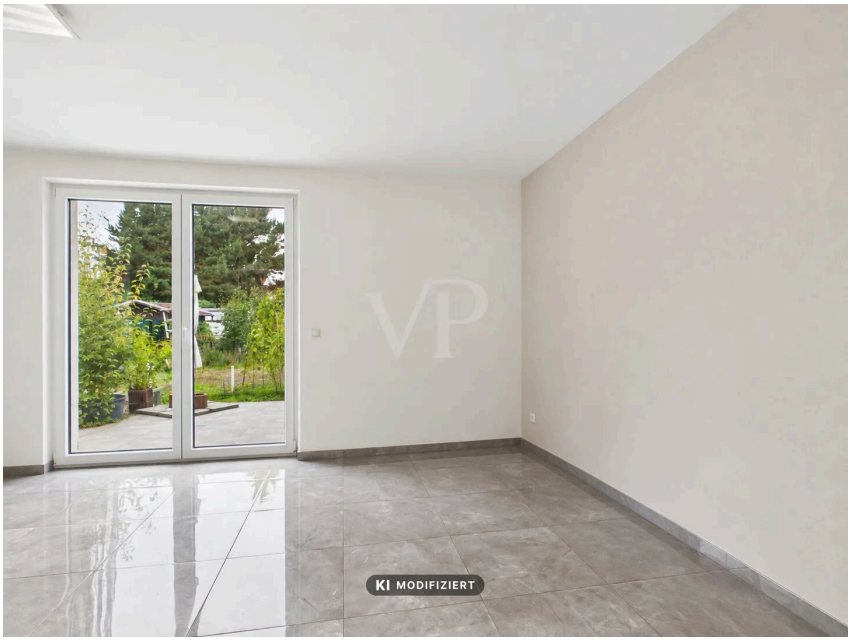
Die Immobilie

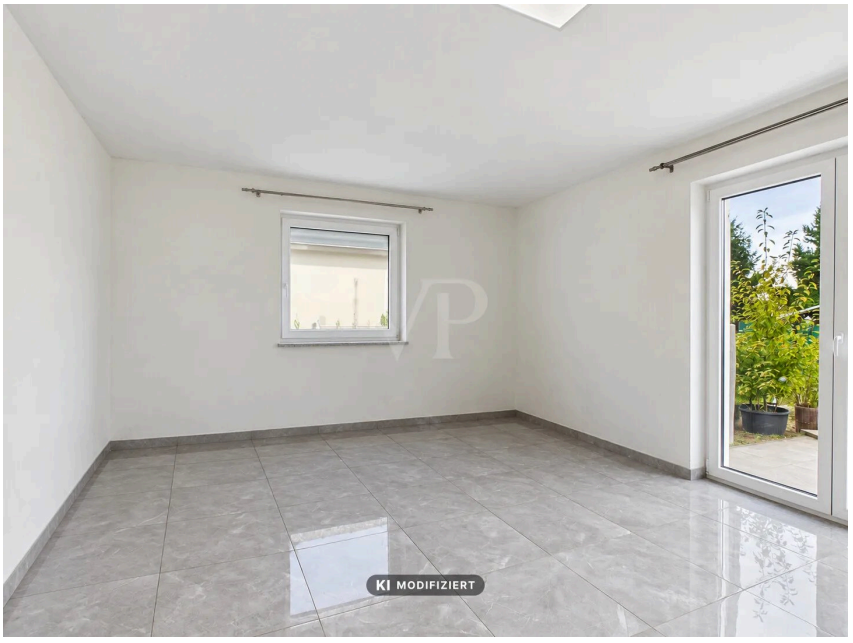




Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

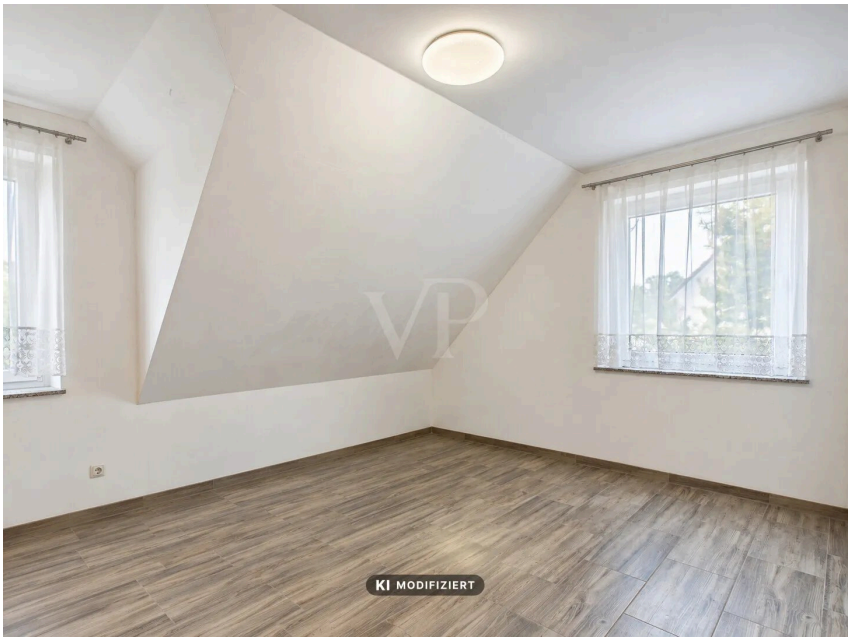
Die Immobilie





Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Die Immobilie





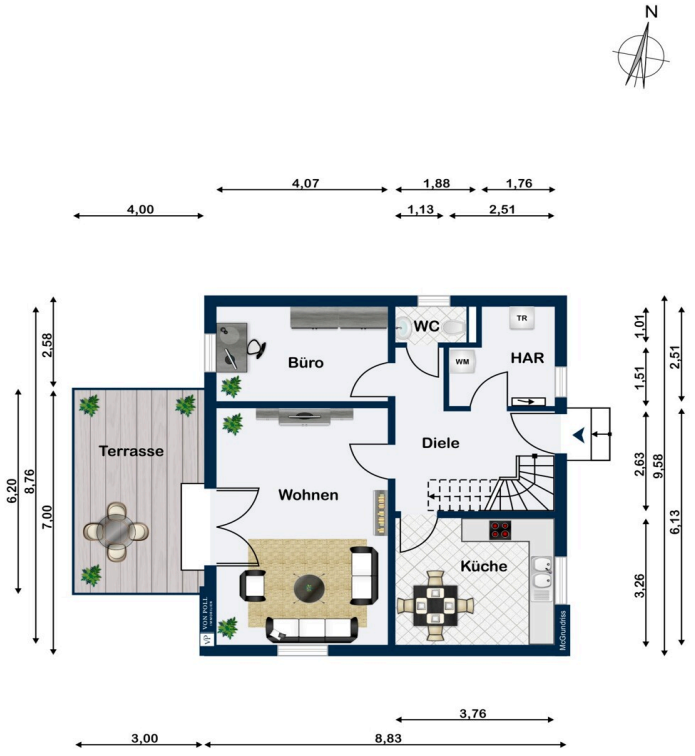
Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

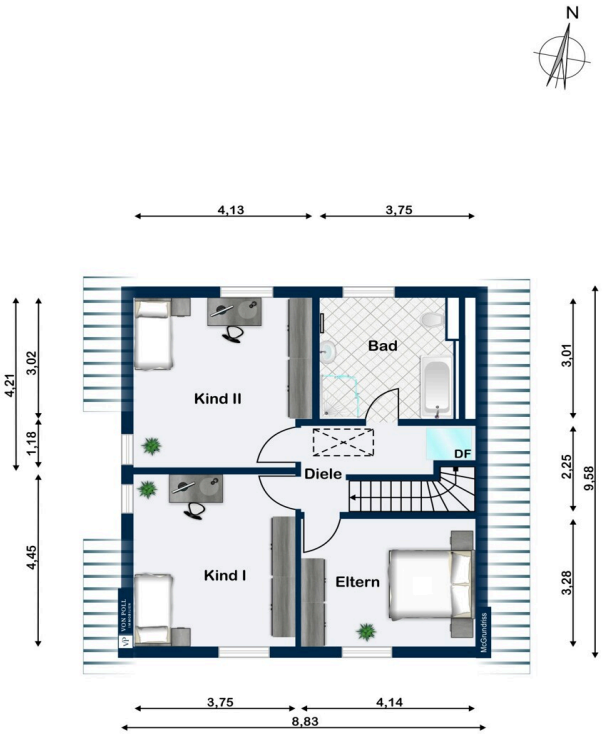
Die Immobilie



Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 bietet auf ca. 118 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten. Auf einem ca. 581 m² großen Grundstück vereint die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und einen großzügigen Garten mit viel Platz zum Entspannen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus die verschiedenen Räume des Erdgeschosses erreichbar sind. Herzstück des Hauses ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für den Alltag. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Ein separates Gäste-WC sowie ein Hauswirtschafts- beziehungsweise Technikraum runden diese Etage ab. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Das großzügige Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet und bietet damit Komfort für die gesamte Familie.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie mit moderner Technik. Eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung sorgt für eine zeitgemäße Wärmeversorgung. Dreifach verglaste Fenster und die Energieeffizienzklasse A+ unterstreichen den energieeffizienten Charakter des Hauses. Ein Glasfaseranschluss bietet zudem beste Voraussetzungen für Homeoffice und digitale Anwendungen.

Der Außenbereich bietet mit seinem großzügigen Garten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob entspannte Stunden auf der Terrasse, gemeinsames Grillen mit Freunden oder ausreichend Spielfläche für Kinder – hier lässt sich das Leben im Freien genießen. Zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück ergänzen das Angebot.

Insgesamt erwartet Sie ein modernes, familienfreundliches Einfamilienhaus, das durch seine praktische Raumaufteilung, energieeffiziente Ausstattung und das großzügige Grundstück überzeugt.

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Alles zum Standort

LAGE/ VERKEHR:
Friedersdorf liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Der BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:
Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie.
Die TESLA-Gigafactory ist in 20 Autominuten erreichbar und eines der größten Arbeitgeber in der Region.
In Friedersdorf gibt es eine Grundschule, eine KITA und mehrere Vereine und Sportverbände. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs steht ein EDEKA-Markt zur Verfügung.

FREIZEIT/ NATUR:
Friedersdorf, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

Direkt in Ort befindet sich das Restaurant „ALTE MÜHLE“ mit guter Küche und einem schönen Sommergarten.

Objektnummer: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

Sonstige Angaben

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: 26206072 - 15754 Heidesee / Friedersdorf

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