Friedersdorf

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten und Doppelcarport - sofort verfügbar

Objektnummer: 26206077



KAUFPREIS: 299.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 457 m²

Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

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

Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206077
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	299.999 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	103.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

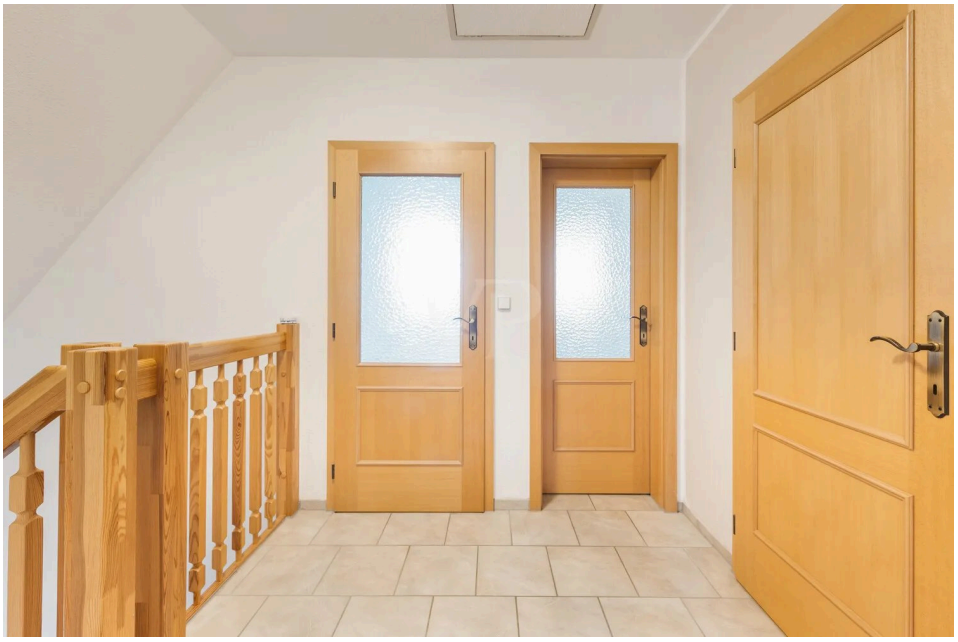
Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

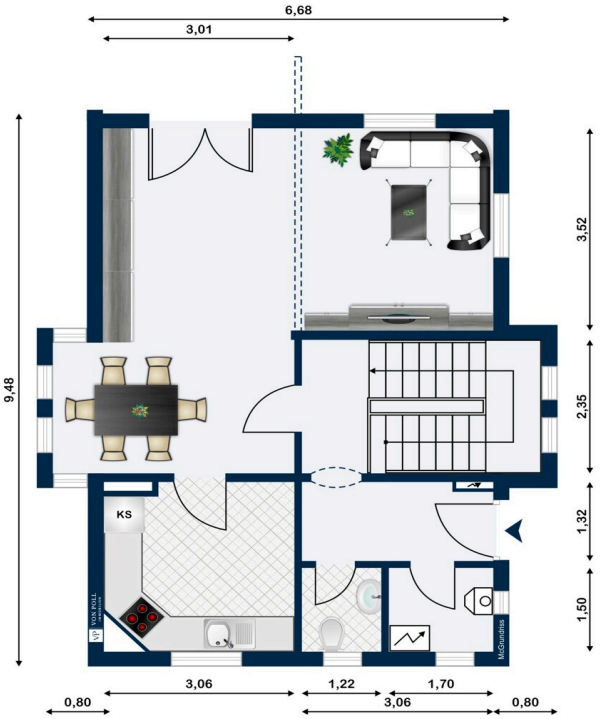
Die Immobilie

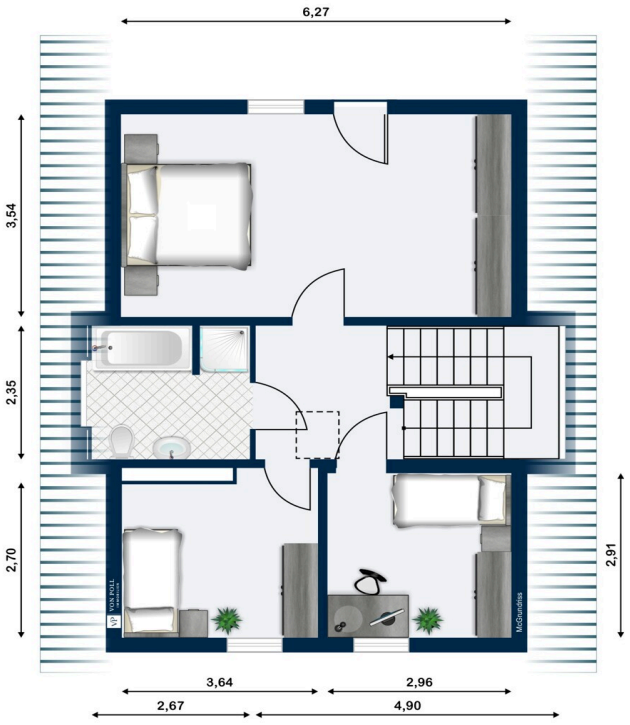




Objektnummer: 26206077 - 15754 Friedersdorf

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: 26206077 - 15754 Friedersdorf

Ein erster Eindruck

In Friedersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Heidesee, liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem ca. 457 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2000 in Fertigbauweise errichtete Haus bietet auf ca. 95 m² Wohnfläche vier Zimmer. Der Grundriss eignet sich für eine junge Familie ebenso wie für ein Paar, das sich Platz für Gäste oder ein eigenes Arbeitszimmer wünscht.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Hier finden der Esstisch für gemeinsame Mahlzeiten und eine gemütliche Sofaecke ihren Platz. Eine Einbauküche und ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. In den warmen Monaten lädt die Terrasse zum Frühstück im Freien oder zu einem gemeinsamen Abendessen im Garten ein.

Im Dachgeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Die Gaszentralheizung wurde 2022 erneuert über einen Servicevertrag für ca. 140 €/mtl., der die Wartung und mögliche Reparaturen beinhaltet. Im Jahr 2024 kam ein Balkonkraftwerk mit zwei Solarmodulen à 425 Watt hinzu. Die Module bieten zusammen eine Spitzenleistung von 850 Watt. Ein Glasfaseranschluss und ein Doppelcarport mit zwei überdachten Stellplätzen runden die Ausstattung ab.

Friedersdorf verbindet kurze Wege im Alltag mit der Nähe zur Brandenburger Seenlandschaft. Kita, Grundschule, Supermarkt und Bäcker befinden sich direkt im Ort. Der Regionalbahnhof, die Busverbindung nach Königs Wusterhausen und die nahe A12 bieten Pendlern mehrere Möglichkeiten für den Arbeitsweg. In der Freizeit laden die umliegenden Seen und die Landschaft zu Ausflügen ins Grüne ein.

Objektnummer: 26206077 - 15754 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: 26206077 - 15754 Friedersdorf

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: 26206077 - 15754 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