Briesen

Gepflegtes Einfamilienhaus in wertvoller Umgebung am Landschaftsschutzgebiet

Objektnummer: 26421021



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 825 m²

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

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

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Auf einen Blick

Objektnummer	26421021
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	108.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Die Immobilie





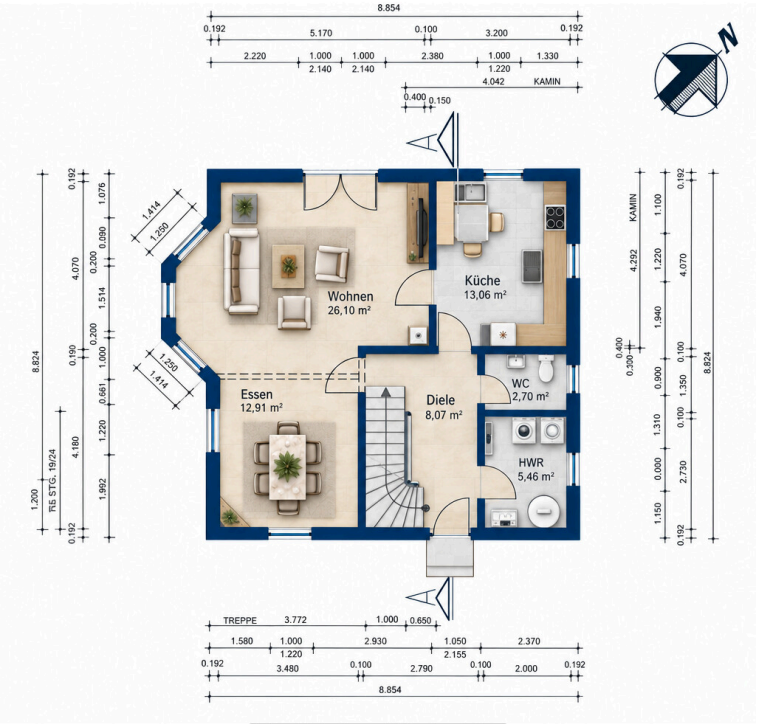
Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

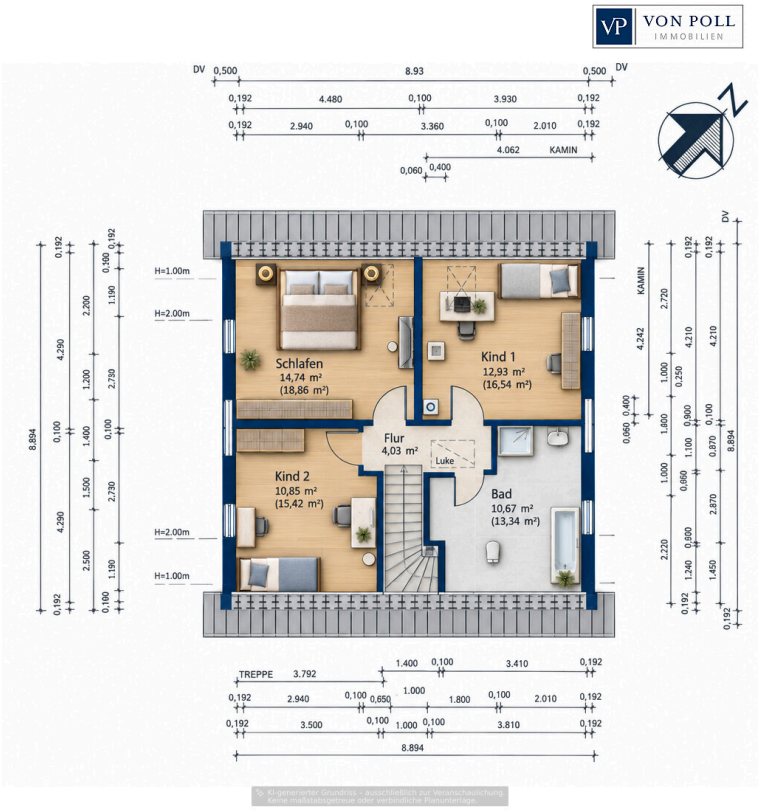
Die Immobilie



Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

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: 26421021 - 15518 Briesen

Ein erster Eindruck

Klarheit und Großzügigkeit prägen das Ambiente dieses Einfamilienhauses, das sich mit selbstverständlicher Eleganz in seine grüne Umgebung und die Wohnsiedlung einfügt. Die großzügige Raumplanung auf ca. 122 m² entfaltet sich über zwei Ebenen und schafft ein Wohngefühl, das von Komfort und Zeitlosigkeit geprägt ist. Bereits beim Betreten spürt man die Sorgfalt, die in die Planung und Gestaltung investiert wurde. Die Räume wirken offen und einladend.

Der Wohnbereich im Erdgeschosss besticht durch architektonische Details wie einem Erker an der Giebeselte. Der Kaminplatz schafft eine Athmosphäre der Ruhe und Entspanntheit. Durch die Verbindung zur ca. 32 m² großen Veranda öffnet sich das Haus nach außen und wird mit dem anschließenden Gartenplatz zur einer Art natürlichen Erweiterung. Perfekt für lange Abende mit Freunden und Familie.

Auch die Küche und der anschließende Essbereich sind so dimensioniert, dass gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein mühelos ineinander übergehen. Hier spürt man den Wert einer durchdachten Aufteilung, die den Alltag ebenso wie besondere Anlässe ermöglicht.

Drei Schlafzimmer im Dachgeschoss sind Rückzugsorte, in denen man zur Ruhe kommen kann. Jedes Zimmer überzeugt durch angenehme Proportionen, klare Linien und viel Tageslicht. Das moderne Badezimmer wird von der Fußbodenheizung angenehm temperiert, was besonders an kühlen Morgen einen spürbaren Komfort bietet. Die Materialwahl und die Ausstattungsdetails entsprechen durchweg einem sehr gutem Standard.

Die Verbindung von Innen- und Außenbereich ist ein Versprechen für entspannte Stunden in ruhiger Umgebung. Ein weiterer Terrassenplatz auf dem ca. 825 m² großen Grundstück bereichert mit Möglichkeiten für Sport, Spiel und Erholung. Hier lässt sich der Wechsel der Jahreszeiten erleben, ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen. Das im Jahr 2004 erbaute Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand – ein Ort, an dem Werte Bestand haben.

Wer das Haus betritt, spürt eine angenehme Balance aus Großzügigkeit und Geborgenheit. Es ist ein Zuhause, das mit Qualität und Charakter überzeugt und das Alltägliche ebenso mühelos trägt wie besondere Momente.

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 825 m²
Wohnfläche ca. 122 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2004
- 5 Zimmer
- Holzständerhaus der MARKE LUX
- Holz-Sandwich-Konstruktion mit Außenputz
- Holzfenster mit Sprossen, Doppelverglasung, Rollläden
- Klimaanlage im Dachgeschoss (mit Umschaltung auf Wärme)
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Teppichböden im Dachgeschoss, Fliesen im Erdgeschoss

AUßENBEREICH:
- große Terrasse
- Doppelcarport und Garage
- Werkstatt
- Gartenwasser über 2 Brunnen
- Großzügige Pflasterflächen und Wegeführung
- Aufwendige Zaunanlage straßenseitig

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

Alles zum Standort

Briesen präsentiert sich als ruhiger, naturnaher Wohnstandort mit angenehm überschaubarer Struktur und einer zugleich überzeugenden Anbindung an die Region. Die Nähe zur A12 sowie die Erreichbarkeit über die RE1 nach Berlin, Frankfurt (Oder) und Fürstenwalde verbinden ländliche Gelassenheit mit alltagstauglicher Mobilität. Für Familien entsteht damit ein Umfeld, das Geborgenheit, kurze Wege und eine verlässliche Infrastruktur harmonisch zusammenführt.

Der Ort selbst überzeugt durch seinen freundlichen, gewachsenen Charakter und eine Atmosphäre, in der sich Alltag und Erholung mühelos verbinden. Besonders für Familien ist die Lage attraktiv, weil sie ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und einem angenehm bodenständigen Lebensgefühl vereint. Die Nähe zu Grünflächen und sportlichen Angeboten unterstreicht den hohen Freizeitwert und schafft Raum für gemeinsame Zeit im Freien.

Im direkten Umfeld sind die Wege des täglichen Lebens erfreulich kurz. Für die Bildung stehen die Martin Andersen Nexö Schule, die Grundschule Martin Andersen Nexö Briesen und die Oberschule Briesen der FAW gGmbH jeweils in rund 9 Minuten zu Fuß zur Verfügung; auch der Kindergarten Kinderrabatz ist in etwa 14 Minuten erreichbar. Ergänzend sorgt die Nähe zur Briesen (Mark)-Bahnstation in rund 9 Minuten zu Fuß für eine komfortable Anbindung, während die Bushaltestelle Briesen (Mark), Schule ebenfalls in etwa 9 Minuten erreichbar ist. Für die Nahversorgung liegt Edeka nur rund 8 Minuten zu Fuß entfernt, und mit der Linden Apotheke Briesen in etwa 6 Minuten sowie dem Ärztehaus „An der Eiche“ in rund 10 Minuten sind auch gesundheitliche Anliegen gut abgedeckt. Für Freizeit und Bewegung bieten der nahe Park, die Odervorlandhalle und der Sportplatz in etwa 7 bis 8 Minuten zu Fuß attraktive Möglichkeiten für aktive Nachmittage und entspannte Familienmomente.

Insgesamt bietet Briesen für Familien ein stimmiges, verlässliches und lebensnahes Umfeld, das Ruhe, gute Erreichbarkeit und eine angenehme Alltagsqualität auf überzeugende Weise vereint.

Objektnummer: 26421021 - 15518 Briesen

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: 26421021 - 15518 Briesen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com