

Heidesee / Gräbendorf

# Idyllischer Wochenendbungalow - Ihr Rückzugsort im Grünen

Objektnummer: 25206093



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 79.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 758 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25206093      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 79.900 EUR                                                                            |
| Objektart   | Grundstück                                                                            |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung                                                                  |

Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



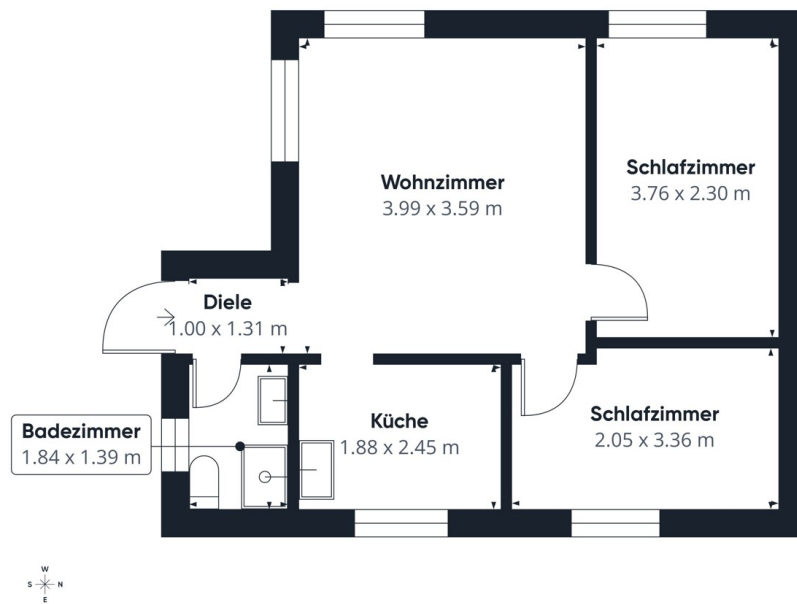
Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## 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: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem außergewöhnlichen Freizeitgrundstück, das mit einer großzügigen Grundstücksgröße von ca. 758 m<sup>2</sup> viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Liegenschaft befindet sich in sehr ruhiger Lage am Ortsrand, umgeben von Waldnähe und direktem Zugang zur Natur. Hier genießen Sie Privatsphäre und Erholung fernab vom Trubel – ein idealer Rückzugsort für alle, die ihre Freizeit im Grünen verbringen möchten.

Das Grundstück ist nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch) – Bauen im Außenbereich zu beurteilen, was vor allem den Freizeitcharakter und das naturnahe Lebensgefühl unterstreicht.

Der Bungalow mit einer Nutzfläche von ca. 38 m<sup>2</sup>, bietet Ihnen eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungswünsche, sei es für Wochenenden, längere Aufenthalte oder die Nutzung als Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Die Räume sind praktisch geschnitten und ermöglichen eine flexible Nutzung – aus Wohnbereich, 2 Schlafzimmer, Flur, Küche und einem Duschbad.

Ein weiteres Highlight stellt der große, separate Schuppen auf dem Grundstück dar. Er bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder sonstige Utensilien. Die gepflegten Außenanlagen laden zum Verweilen und zur Gartengestaltung nach eigenen Vorstellungen ein.

Das Grundstück ist infrastrukturell gut erschlossen: Strom ist vorhanden, sodass eine moderne Nutzung ohne Einschränkungen möglich ist. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen, was Ihnen Unabhängigkeit von öffentlichen Netzen bietet. Darüber hinaus gibt es eine 2 m<sup>3</sup> große Sammelgrube, da es keine Kanalisation gibt.

Die Lage überzeugt durch eine direkte Nähe zum Wald und zahlreichen Naturerholungsflächen, was insbesondere Naturliebhaber und Ruhesuchende anspricht. Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Garten gehören hier zum Alltag.

Diese Liegenschaft bietet naturnahes Freizeitwohnen und einen Rückzugsort abseits vom Stadtleben.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Grundstück bietet. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung oder

vereinbaren einen zeitnahen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Alles zum Standort

### LAGE:

Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

### VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient.

### FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen.

### INFRASTRUKTUR:

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

Objektnummer: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25206093 - 15754 Heidesee / Gräbendorf

## 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)