

Bestensee

# Idylle pur: Großzügiges Freizeitgrundstück mit Bungalow am Wasser

Objektnummer: 25206052



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

KAUFPREIS: 229.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.340 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

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

Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Auf einen Blick

|              |                            |             |                                                                           |
|--------------|----------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25206052                   | Kaufpreis   | 229.000 EUR                                                               |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz | Objektart   | Grundstück                                                                |
|              |                            | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |                            | Ausstattung | Garten/-mitbenutzung                                                      |



Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

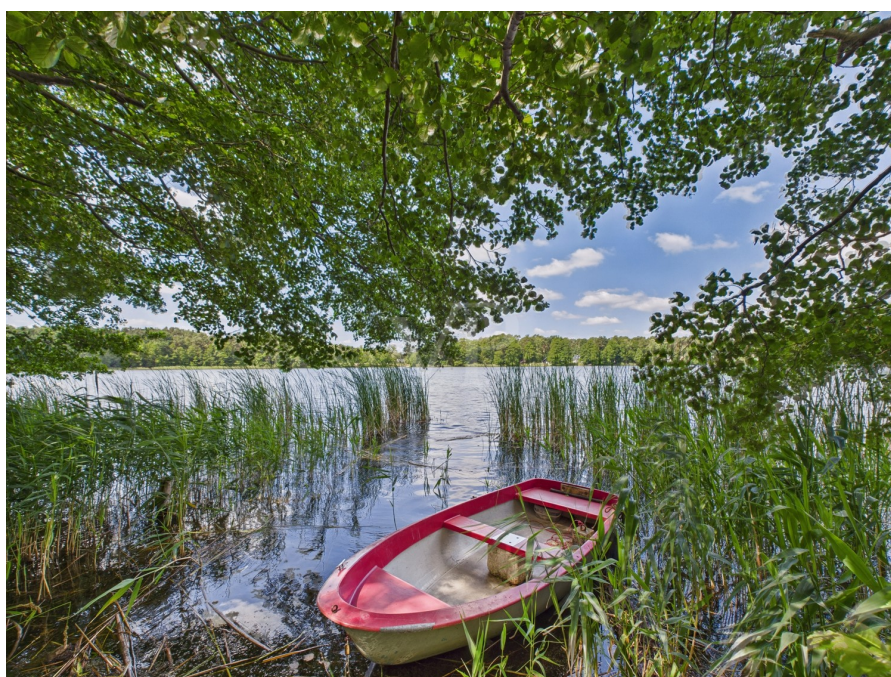
## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

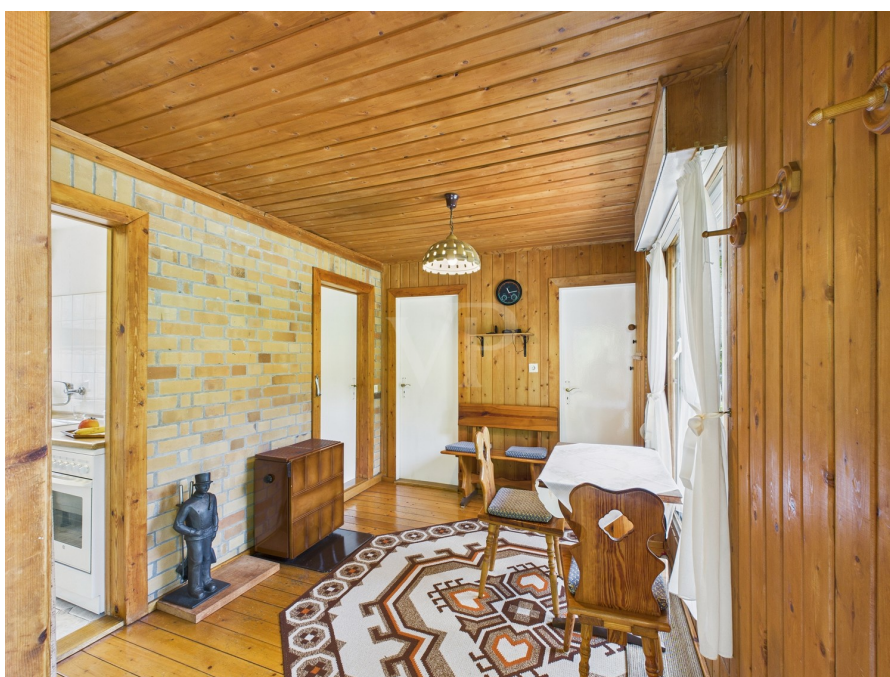
## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

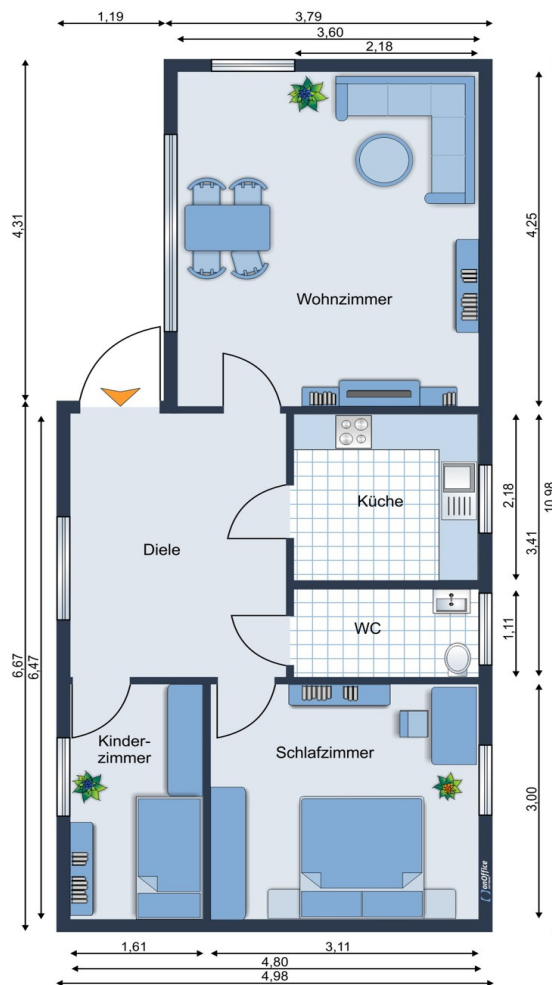
**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## 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: 25206052 - 15741 Bestensee

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Freizeitgrundstück bietet eine einzigartige Gelegenheit für all jene, die ein ruhiges Rückzugsgebiet in naturnaher Umgebung am Wasser (Todnitzsee) suchen. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.340 m<sup>2</sup> liegt am Wasser und zeichnet sich durch seine gepflegten Außenanlagen aus. Die umfassende Einfriedung des Grundstücks sorgt für Privatsphäre und Ruhe. Ebenso ist die Gartenanlage mit insgesamt 19 Grundstücken nur über eine abschließbare Zufahrt zu erreichen.

Das im Jahr 1979 erbaute DDR Bungalow Typ 55 bietet eine Nutzfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einem charmanten Dielenboden sowie doppeltverglasten Holzfenstern, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Alle Fenster sind mit manuellen Rollläden ausgestattet, während das große Wohnzimmerfenster zusätzlich mit einem elektrischen Rollladen versehen ist. Der Bungalow wird durch einen Kaminofen beheizt, der eine wohlige Wärme erzeugt und gleichzeitig den gemütlichen Charakter des Gebäudes unterstreicht.

Eine großzügige Terrasse bietet Platz zum Entspannen und Verweilen und ist mit einer Markise ausgestattet, die bei Bedarf Schatten spendet. Auch ein Carport für ein Fahrzeug sowie zwei Geräteschuppen stehen zur Verfügung. Einer der Schuppen wurde massiv gebaut und bietet einen kleinen Keller sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ein kleiner Teich sowie verschiedene Obstbäume wie Pflaumen- und Kirschbäume bereichern das Grundstück und laden zur Ernte eigener Früchte ein. Ein Pumpenbrunnen sorgt für eine zusätzliche Wasserquelle. Im Jahr 2007 wurden alle Asbestbestandteile vollständig aus dem Gebäude entfernt, was zur langfristigen Sicherheit und dem Werterhalt der Immobilie beiträgt.

Die ruhige, naturnahe Lage am Wasser und die umfassende Ausstattung machen diese Immobilie zu einem idealen Ort für erholsame Wochenenden oder längere Aufenthalte fernab des städtischen Trubels. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, der großzügige Garten und die durchdachten Lösungen für Komfort und Funktionalität versprechen ein angenehmes Freizeiterlebnis. Außerdem gibt es eine Abwassergrube mit einem Volumen von ca. 3 m<sup>3</sup>.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Platz zur Erholung, sondern auch die Möglichkeit, Ihren ganz persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen



jederzeit gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## Alles zum Standort

### LAGE/GEOGRAFIE:

Die Gemeinde Bestensee liegt ca. 35 km südlich des Berliner Stadtzentrums und erstreckt sich von Königs Wusterhausen im Norden bis zum Amt Schenkenländchen im Süden. Im Osten grenzt die Gemeinde Bestensee an die Gemeinde Heidesee und im Westen an die Stadt Mittenwalde. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätzer Tonsee, drei Kiesseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätzer Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5 min vom Pätzer Vordersee entfernt. Der See eignet sich ausgezeichnet zum Baden.

### VERKEHR:

In Bestensee kreuzen sich die Bundesstraßen 179 zwischen Königs Wusterhausen und Märkisch Buchholz sowie die Bundesstraße 246 zwischen Zossen und Storkow. Nach Königs Wusterhausen sind es etwa 7 km, nach Märkisch Buchholz 20 km, nach Zossen 17 km und nach Storkow 22 km. Bestensee hat eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 13 Berlin–Dresden. Der südliche Berliner Ring A10 mit der Anschlussstelle Königs Wusterhausen ist etwa zehn Kilometer entfernt. Am Bahnhof Bestensee halten die Regionalzüge der Regionalbahn RB 24 zwischen Eberswalde-Berlin und Cottbus-Berlin-Wismar. In ca. 50 Minuten erreicht man von Bestensee aus das Berliner Stadtzentrum und in ca. 25 Minuten den Flughafen BER.

### INFRASTRUKTUR:

Bestensee verfügt über zwei Kindergärten: das Kinderdorf Groß Besten und den Waldkindergarten im Ortsteil Pätz, weiterhin über eine Grundschule im Ortsteil Groß Besten und über eine private Gesamtschule "Villa Elisabeth". 2010 wurde das Nebengebäude der Grundschule um einen Kinderhort erweitert. Bestensee bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Cafés, einen Blumenladen, eine Apotheke, eine Tankstelle usw.

### NATUR/FREIZEIT:

Durch die wald- und seenreiche Landschaft bietet Bestensee, vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Sportfreunden werden ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen geboten. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch Kurzplatz zum Golfen ein.



Objektnummer: 25206052 - 15741 Bestensee

## 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: 25206052 - 15741 Bestensee

## 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)