Grünheide

VERMIETET: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlatmosphäre

Objektnummer: 25016014

KAUFPREIS: 199.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

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

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25016014
Wohnfläche	ca. 91 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	199.900 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.07.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	108.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

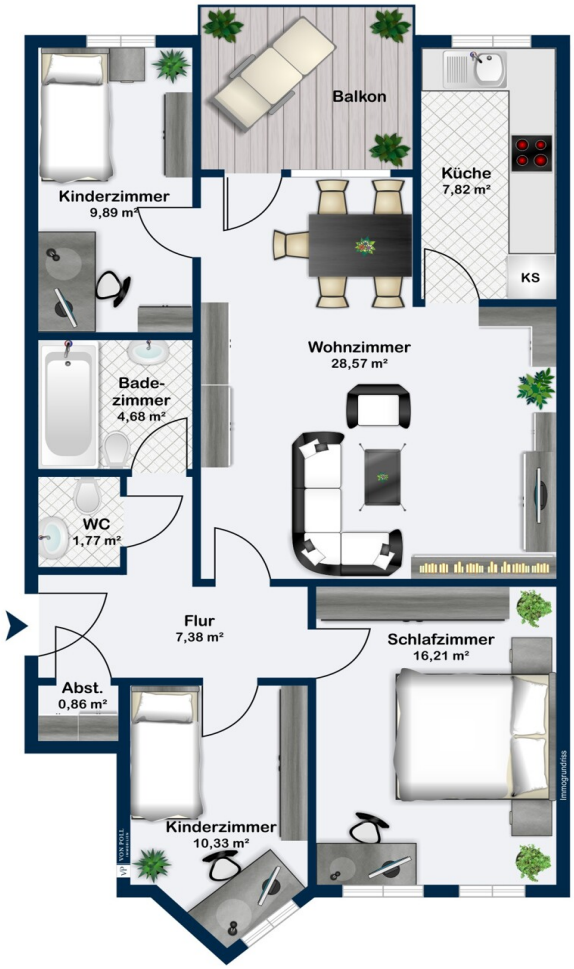
Die Immobilie

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

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: 25016014 - 15537 Grünheide

Ein erster Eindruck

Diese freundliche und gepflegte Wohnung im 1. OG eines 1994 fertiggestellten Hauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die attraktive Lage sowie dem sehr guten Verhältnis zwischen aktuellem Eigentümer und Mietern. Mit ca. 91 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Besonders hervorzuheben ist auch die unmittelbare Nähe zu Wald und Wasser, was ein angenehmes Wohnumfeld unterstützt.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf vier vorteilhaft geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Tageslicht und ein freundliches Ambiente in allen Räumen. Der zentrale Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Stellfläche für individuelle Einrichtungsideen. Die Küche ist geräumig gestaltet und schließt sich direkt an das Wohn- und Esszimmer an (Küche ist Eigentum der Mieter).

Der kooperative Mieter trägt mit viel Sorgfalt zur Werterhaltung der Räumlichkeiten bei und ein harmonisches Mietverhältnis ist gegeben.

Zur zusätzlichen Nutzfläche steht ein großer Kellerraum zur Verfügung, der ideal als Abstell- oder Hobbybereich genutzt werden kann. Auch ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss ist vorhanden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 695,30 €. Das Hausgeld beläuft sich monatlich auf 349,23 €, wobei 280,97 € auf die Betriebskostenvorauszahlungen (vom Mieter zu tragen) und 68,26 € auf die Erhaltungsrücklagen (vom Eigentümer zu tragen) entfallen. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Die Umgebung besticht durch ihre Grünflächen, die Nähe zu Naherholungsgebieten und bietet zugleich eine schnelle Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Auf Anfrage erhalten Sie auch gerne einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung, um sich ein umfassendes Bild dieses Angebots zu verschaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser vielseitigen Wohnung im 1. OG und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Ausstattung und Details

KALTMIETE PRO MONAT:
- 695,30 €
HAUSGELD PRO MONAT:
349,23 € setzt sich wie folgt zusammen:
- 280,97 € BK-Vorauszahlungen (Mieter)
- 68,26 € Erhaltungsrücklagen (Eigentümer)

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Alles zum Standort

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idylllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Objektnummer: 25016014 - 15537 Grünheide

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 108.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25016014 - 15537 Grünheide

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