

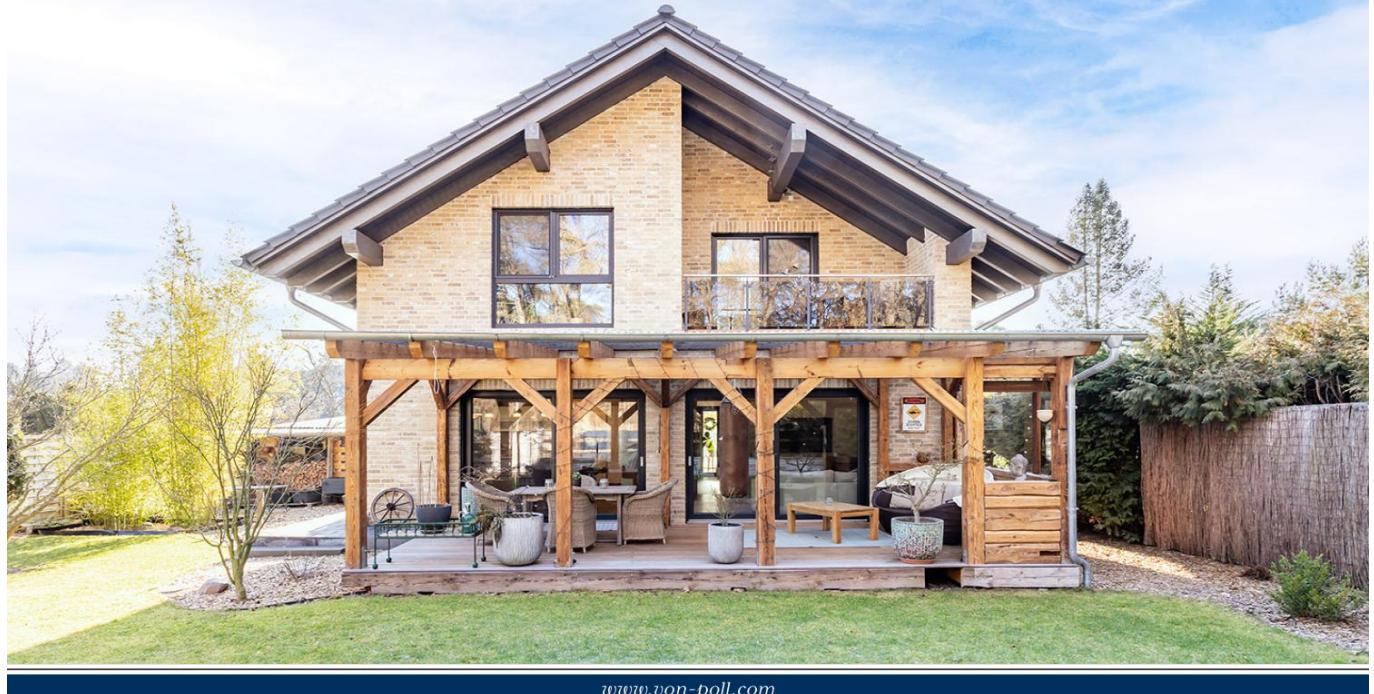
Bindow

Neuwertiges Einfamilienhaus mit Blick in die Natur

Objektnummer: 26206005



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162,45 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 899 m²

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

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

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Auf einen Blick

Objektnummer	26206005	Kaufpreis	799.000 EUR
Wohnfläche	ca. 162,45 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 31 m ²
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2022		

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	09.02.2036
Befeuerung	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	32.40 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



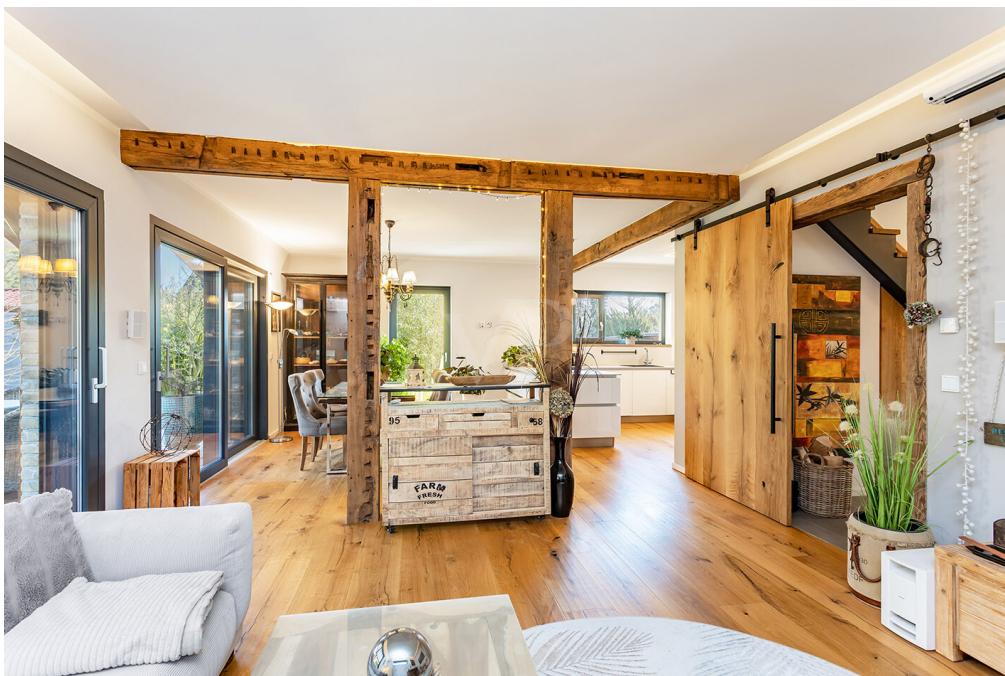
Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



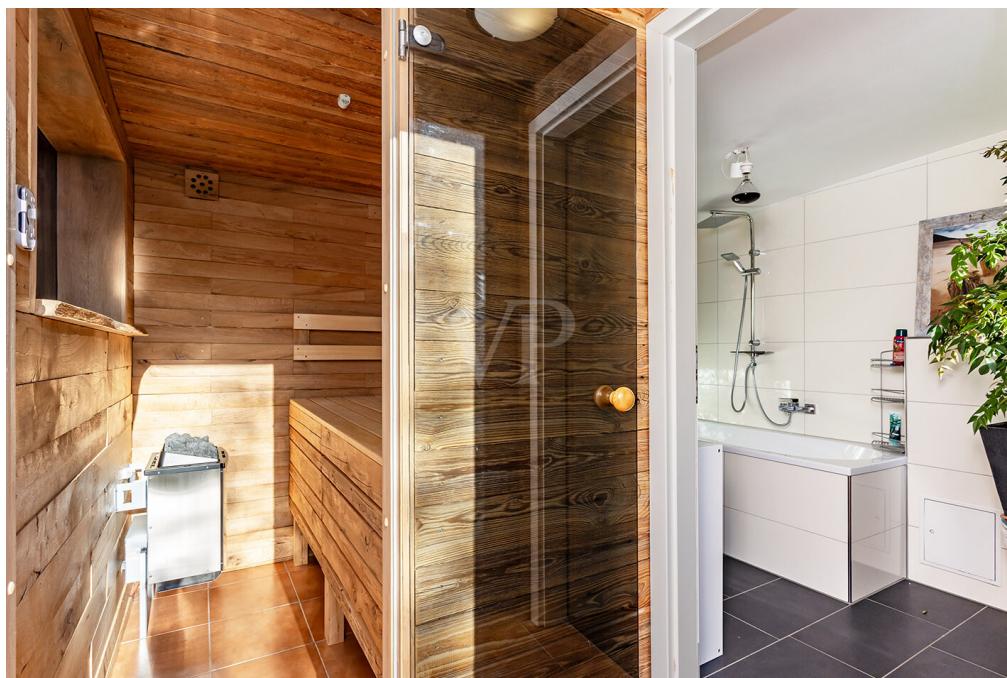
Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Die Immobilie



Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

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: 26206005 - 15754 Bindow

Ein erster Eindruck

Hochwertiges Einfamilienhaus am Waldrand

Dieses neue, luxuriöse Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² wurde mit viel Liebe zum Detail fertiggestellt und verfügt über ein hohes Maß an Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung, welche sowohl perfekt für eine Familie als auch für Paare geeignet ist. Die hochwertige Klinkerfassade steht im Einklang mit vielen wunderschönen Altholzelementen, welche sowohl den Innenraum des Hauses als auch den Außenbereich prägen.

Das Haus wurde 2022 auf einem 899 m² großen Grundstück in einer begehrten Lage in Bindow Süd errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit einer hochwertigen, modernen Einbauküche. Ein weiterer Raum ist als Büro oder Kinderzimmer nutzbar. Die neue, effiziente Erdwärmepumpe im Erdgeschoss gewährleistet ein komfortables Wohnklima. Für die warmen Tage im Sommer sind sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss moderne Klimaanlagen vorhanden. Die Vorbereitung für eine zukünftige Photovoltaikanlage wurde geschaffen und unterstreicht die geplante erneuerbare Energiequelle. Die gesamte Ausstattung des Hauses ist von gehobener Qualität und wertigen Materialien, welche sich im Eichenparkett oder der Fliesenwahl widerspiegeln.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die besondere Atmosphäre.

Großzügige Fensterflächen, die den Garten und die Natur direkt in das Haus holen. Eine Besonderheit von diesem Haus sind die komplett, offenen Decken im Dachgeschoss mit Blick bis in den Giebel. Auch hier wurden originale, alte Holzbalken verwendet um einen Dachstuhl zu imitieren.

Das sehr große, luxuriöse Wannenbad steht für höchsten Wohnkomfort.

Vom Panoramafenster des Schlafzimmers im Dachgeschoss existiert der perfekte Blick in den unverbaubaren Wald. Durch ein Tor kann von hier aus direkt der Waldspaziergang beginnen. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die sehr großzügig, überdachte Terrasse welche ebenfalls mit Liebe zum Detail aus Altholzbalken errichtet wurde.

Das Grundstück besticht durch seine ruhige Lage sowie die Nähe zum klaren Ziestsee mit seiner idyllischen Liegewiese. Es ist komplett eingefriedet und über ein breites, elektrisches Schiebetor gelangt man direkt auf den großzügigen Vorplatz des Grundstücks. Von hier aus gelangt man in den großzügigen Doppelcarport inkl. weiterer Stellplätze, die sich ideal für mehrere PKW, einem Wohnmobil oder Bootsstellplatz eignen.

Die neuen Bewohner können einfach ankommen und sich direkt wohl fühlen, da bereits die gesamten Außenanlagen komplett fertig gestellt wurden. Der Fokus der liebevollen Gartengestaltung liegt im asiatischen Stil mit zahlreichen, hohen Bambuspflanzen und japanischen Ahornbäumen.

Die Gartenwasserversorgung erfolgt über einen Brunnen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres, separates Gartenhaus welches über ein Wannenbad mit WC und einer Sauna - alles ebenfalls aus Altholzelementen errichtet - verfügt. Nahezu perfekt für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Eine großzügige Garage dient als Werkstatt- und Abstellraum.

Mit diesem Haus haben Sie die Möglichkeit Eigentümer einer ganz besonderen Immobilie zu werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin: Sylvia Maltz 0151-467 44926

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Ausstattung und Details

HAUS ALLGEMEIN:

- engobierte Tondachpfannen mit 1 Meter Dachüberstand
- massive Bauweise, Klinkerfassade mit verstärkter Kerndämmung im Außenwandbereich
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- 200 Liter Pufferspeicher für Warmwasser
- Erdwärmeheizung
- Leerohr vom Dach bis in den HAR für PVA vorbereitet
- Kunststoff Isolierglasfenster, dreifach
- alle Fenster und Haustüren in Farbe Anthrazit
- einheitliches Innen-Türenbild
- hochwertige Altholz-Sichtbalken und Holzarbeiten
- ansprechende Malerqualität, teilweise gespachtelte Wände und Decken und Fliestapeten
- elektrische Rollläden mit Zentralsteuerung
- großes Elektropaket im Haus installiert
- LAN-Ausstattung
- Außenkamerasytem im Aussenbereich
- Nutzflächen: ca. 31 m² Sauna/Gartenhaus + Garage ca. 13 m²
- vollständige Dokumentation der Bauunterlagen zur Immobilie vorhanden

ERDGESCHOSS:

- großzügiger Eingangsbereich
- HAR und HWR mit Waschmaschinenplatz
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fussböden: hochwertiges Eichenparkett und Fliesen in den Bädern
- Gäste-WC mit Fenster, WC, Waschtisch
- Entertainmentbereich mit Beamer- und Soundanlage unter Putz verlegt
- bodentiefe Fenster im Wohn- und Essbereich
- großzügige Glasschiebetüranlage mit Austritt auf die überdachte Terrasse
- Terrassenboden vollständig mit Hartholzdielen versehen

DACHGESCHOSS:

- Galerie mit viel Tageslicht und Austritt auf den Balkon
- Galerie mit Echtholzdeckenbalken als Sichtbalken (Tischlerarbeiten)
- Masterbad mit Fenster, Wanne, großer Dusche, WC, Doppelwaschtisch
- Balkonaustritt auch vom Schlafzimmer
- zwei Klimaanlagen im Dachgeschoss

- elektr. Fernbedienung für Außenjalousien
- Böden: Eichenparkett
- bodentiefe Fenster in den Schlaf- bzw. Kinderzimmern
- VELUX-Dachfenster
- Satellitenanlage für TV

AUSSENANLAGEN:

- exklusiv gepflegte Gartenanlagen
- Ziersträucher, Bambus, Heckenbewuchs, asiatischer Stil
- komplett eingefriedetes Grundstück
- großer Doppel-Carport
- 2 PKW-Stellplätze
- Stellplatz für Wohnmobil oder Bootstrailer oder Sportboot
- Sauna im Holzhaus im hinteren Garten mit Wannenbad
- ca. 18 m² Garage mit Werkstatt
- große überdachte Nord-Terrasse mit Blick in den Wald
- Wasserzapfstellen im Garten und ausreichend Außensteckdosen
- Dachentwässerung (unterirdisch) im hinteren Garten
- Abwassergrube mit Absaugstutzen im vorderen Garten

HINWEIS: die Übergabe des Hauses erfolgt in Abstimmung mit den Verkäufern

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

Alles zum Standort

LAGE:

Heidesee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt.

Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder und Wiesen und zahlreiche Seen. Heidesee hat 11 Ortsteile und insgesamt 6900 Einwohner. Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn und Regionalbahn nach Königs Wusterhausen.

Flughafennähe - ca. 20 km

INFRASTRUKTUR/SCHULEN:

Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den anliegenden Ortschaften wie z.B. Friedersdorf und Senzig. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Bad Saarow.

FREIZEIT/NATUR:

Unweit entfernt befindet sich die Dahme, sie bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen. Der nahe gelegene Ziestsee (Binnensee) verfügt über eine hervorragende Wasserqualität und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26206005 - 15754 Bindow

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 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.
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: 26206005 - 15754 Bindow

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