Grünheide (Mark)

Zum Baden in den Werlsee - Gepflegte Doppelhaushälfte im Ortsteil Fangschleuse

Objektnummer: 22016024

KAUFPREIS: 450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 98 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 306 m²

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Auf einen Blick

Objektnummer	22016024
Wohnfläche	ca. 98 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2001

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	120.28 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.08.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

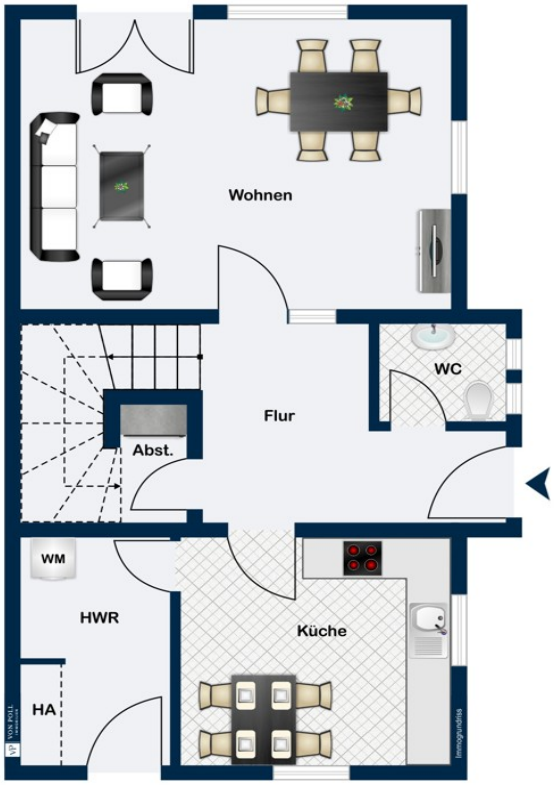
Die Immobilie

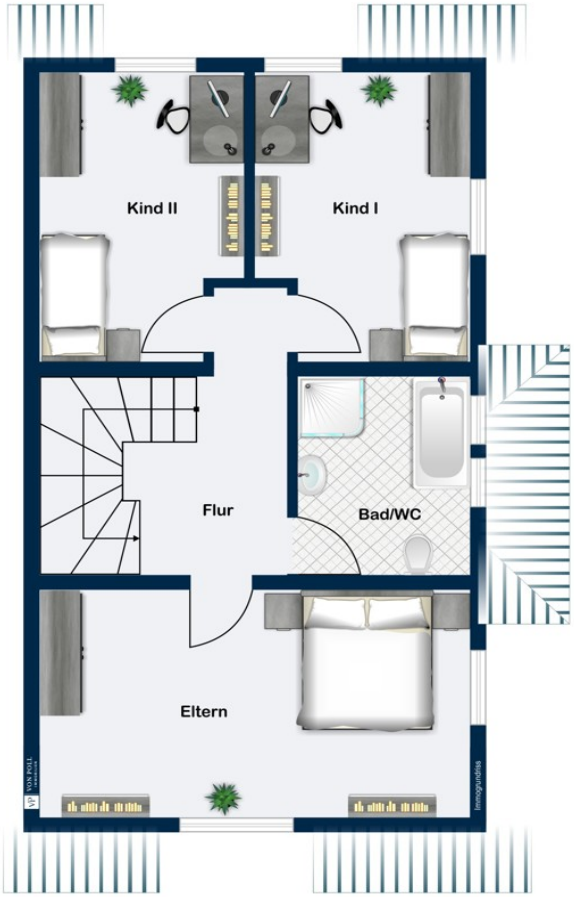
Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Ein erster Eindruck

Verkauft wird eine vermietete Doppelhaushälfte, welche 2001 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch sehr ansprechend und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Immobilie mit ca. 98 m² Wohnfläche steht auf einem ca. 306 m² großem Grundstück in einem ruhigen, sehr idyllischen Wohnpark im Ortsteil Fangschleuse.
Zum Werlsee und der nächsten Badestelle sind es ca. 2 min bzw. max. ca. 40 m. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandelsgeschäfte, Schule, Gesundheitseinrichtungen sowie der historische Ortskern der Gemeinde.

Der pflegeleichte Garten ist praktisch mit Zierpflanzen und Bäumen angelegt.

Die IST-Mieteinnahmen betragen netto kalt: 7.188 € p.a..

HINWEIS: Die zweite vermietete Doppelhaushälfte wird ebenfalls zum Verkauf angeboten. Ein Expose erhalten Sie auf Anfrage zur Objektnummer 22 016 023.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 306 m²
Wohnfläche ca. 98 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2001
- Kunststofffenster, doppelverglast
- Gäste-WC
- ausbaufähiger Spitzboden
Erdgeschoss:
- Erkervorbau als Eingangsbereich, Diele mit Treppenaufgang, großer Wohnraum mit Terrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
Obergeschoss:
- Flur, 3 Wohnräume
Spitzboden:
- nicht ausgebaut

Objektnummer: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

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 Fürstenwalde. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Hangelsberg 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, Angeln, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Darüber hinaus nutzen Olympioniken Kienbaum als Trainingsstätte.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory eröffnet ihre Pforten 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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 120.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

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