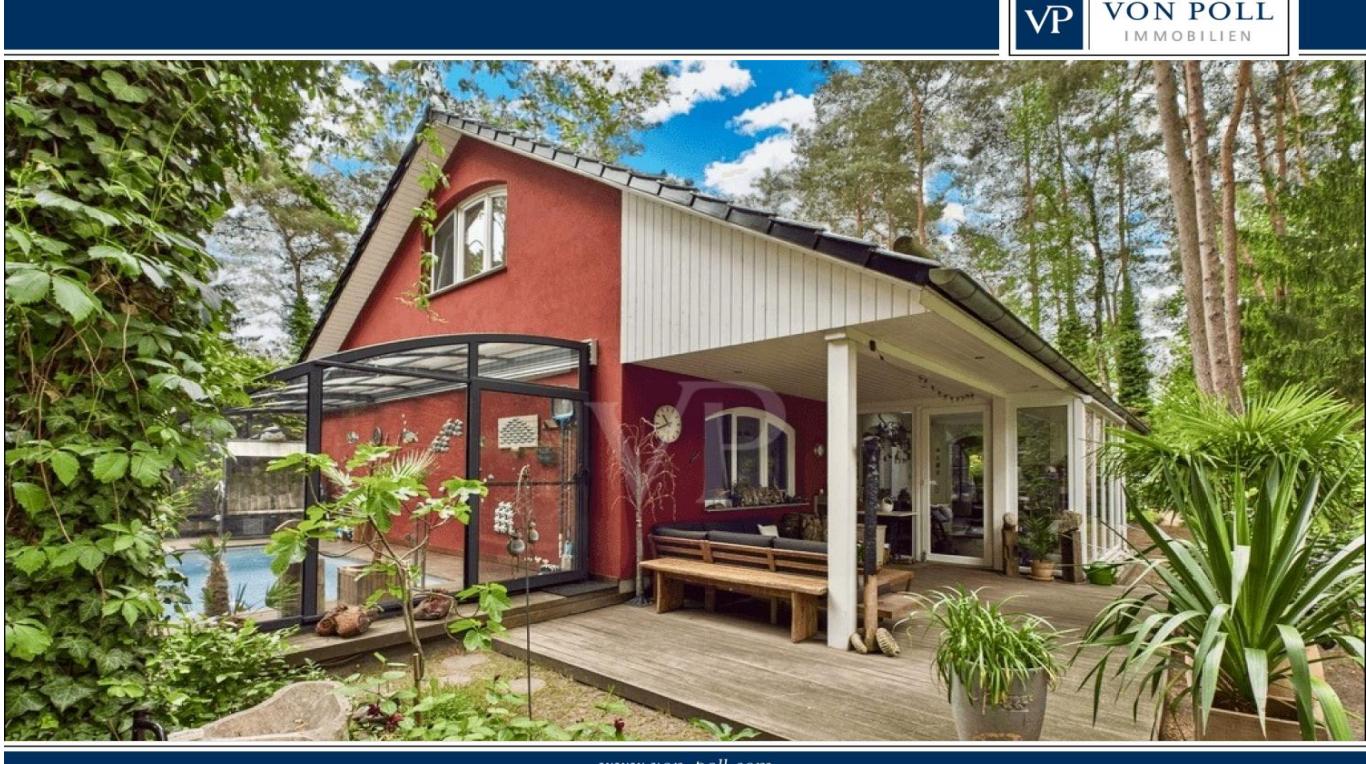


Petershagen

## Cozy home in a sought-after location with a large garden and private pool

*Property ID: 25206047*



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

**PURCHASE PRICE: 848.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 906 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen**

## At a glance

Property ID	25206047	Purchase Price	848.000 EUR
Living Space	ca. 195 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2005		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

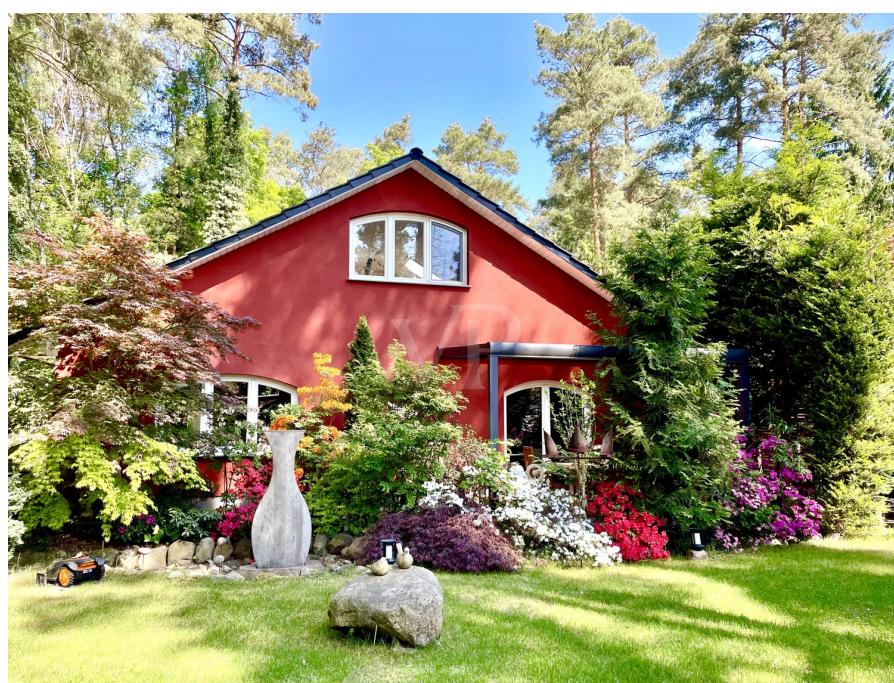
Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	68.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.06.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



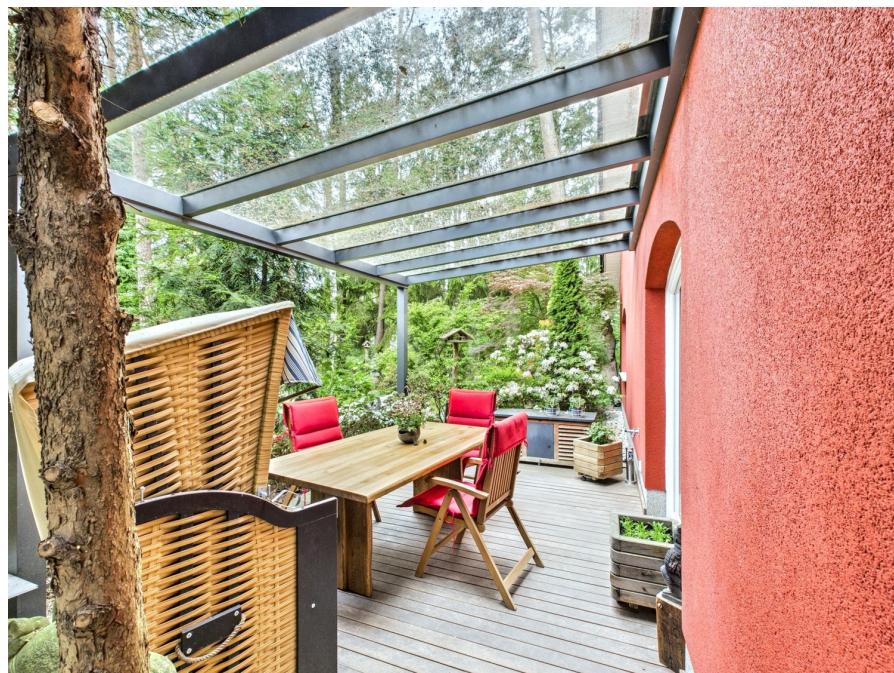
Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



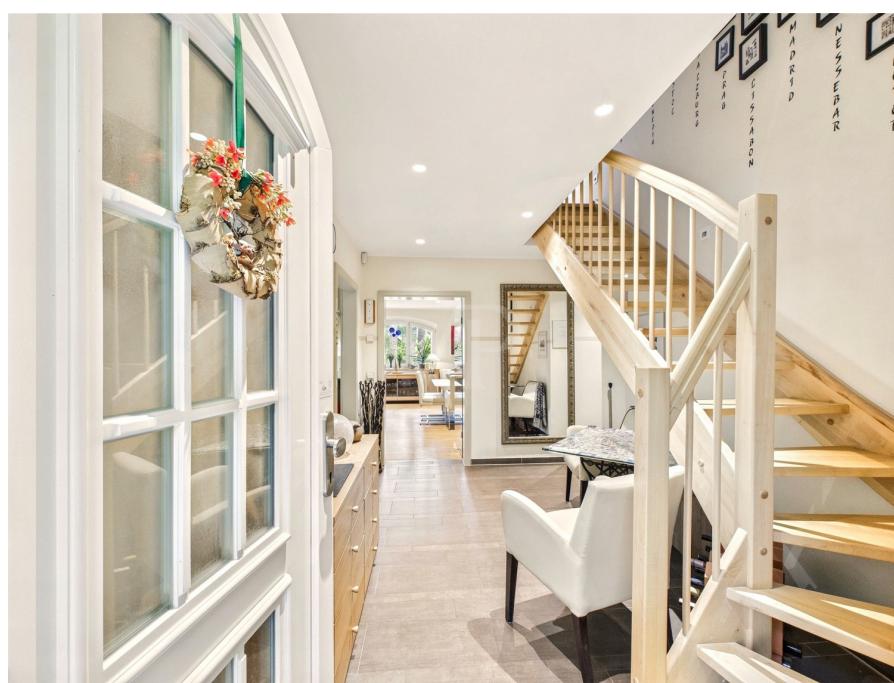
Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



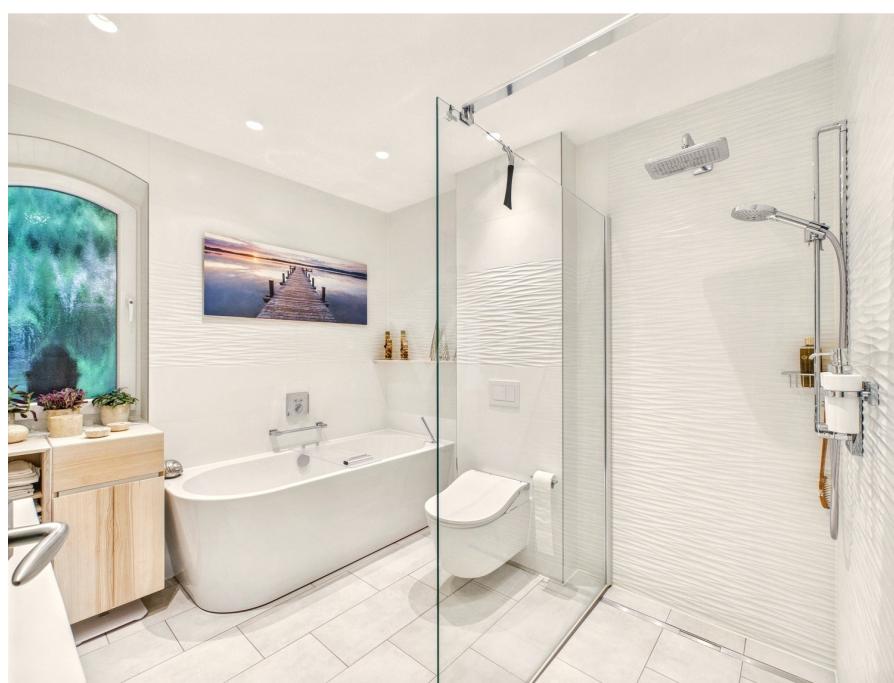
Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## The property



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

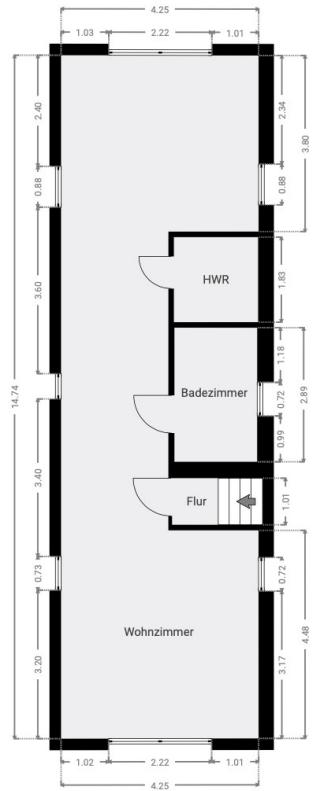
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen

## Floor plans





**Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen**

## A first impression

For sale is a spacious detached house, built in 2005 and extensively modernized between 2015 and 2023. This house offers approximately 195 m<sup>2</sup> of living space and is situated on a beautiful, wooded plot of approximately 906 m<sup>2</sup>. The entire house features double-glazed arched windows that provide ample natural light. Underfloor heating throughout the house ensures efficient heating and contributes to a comfortable temperature. The house combines modern comfort with high-quality features, offering excellent living comfort. The hallway leads to the kitchen, which is equipped with a Nolte brand kitchen, a Bora extractor system, a kitchen island, and all necessary appliances. From here, you can access the covered south-facing terrace, perfect for relaxing outdoors. Adjacent to the kitchen is the spacious living room, which features a cozy fireplace. Direct access to the beautiful, glazed conservatory allows for moments of relaxation. The master bedroom is directly connected to an en-suite bathroom, which underwent extensive renovations in 2023. The bathroom features a bathtub, a walk-in shower, a toilet, and a sauna – ideal for relaxing at home. Also on the ground floor are a guest toilet, a utility room, and a flexible hobby room that can also be used as an office. The upper floor boasts an open-plan design. A large gallery provides additional living space and includes a shower room. This floor offers a variety of uses and can be individually furnished. The highlight of the outdoor area is the 5x3 meter swimming pool, powered by an efficient heat pump and solar panels. The pool is both covered and heated, ensuring a comfortable temperature from approximately May to September. It also features a counter-current system and a saltwater electrolysis system for self-cleaning. The garden includes a fountain and a 6,000-liter cistern for easy irrigation. A carport with a wallbox is located in the driveway. This detached house is situated in a quiet and highly sought-after residential area. Both the interior and exterior of the house offer a comfortable and inviting atmosphere. For further information or to arrange a viewing, please do not hesitate to contact us!

**Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen**

## Details of amenities

### EINFAMILIENHAUS:

- extra breite Türen für behinderten gerechten Wohnen
- Wintergarten
- Kamin
- Nolte-Markenküche mit Bora Abluftsystem
- Masterbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Toto-WC
- Sauna für 3 Personen (Dampf-, Bio-, Infrarotsauna)
- Gäste-WC
- alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet
- Badezimmer, Küche und Dielenbereich sind gefliest

### AUßenanlagen:

- beheizter, überdachter Pool mit 1,60m Standtiefe, Gegenstromanlage und Salzwasserelektrolyse (beheizbar von Mai bis September über eine Wärmepumpe und Solaranlage)
- aufschaltbare Alarmanlage
- Gartenhaus mit 6 kW Solaranlage
- Carport mit Wallbox
- Außendusche
- Süd-Terrasse
- Nord-Terrasse
- Gartenbrunnen
- 6.000l Zisterne
- Holzunterstellplätze
- Baumbestand

**Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen**

## All about the location

### LAGE / VERKEHR:

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Petershagen der beliebten Gemeinde Petershagen/Eggersdorf im Landkreis Märkisch-Oderland, östlich von Berlin. Die naturnahe Lage verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an die Hauptstadt. Zahlreiche verschiedene Bushaltestellen erwarten Sie in einem Umkreis von neun Spazierminuten. Die Buslinien 931, 933 und 948 bringen Sie u. a. zum S-Bahnhof Strausberg, nach Fredersdorf, Altlandsberg, Eggersdorf, Fredersdorf und zu vielen weiteren Orten in der direkten Umgebung. Vom S-Bahnhof Petershagen Nord, zu dem Sie nur 18 Minuten spazieren, bringt Sie die S5 entweder direkt nach Strausberg oder Sie begeben sich auf eine Tour quer durch die Hauptstadt. Von hier aus gelangen Pendler und Besucher mit der S-Bahn in ca. 50 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof. Gute Rahmenbedingungen erwarten Sie auch als Autofahrer. Etwa zwölf Minuten fahren Sie bis zur Auffahrt Vogelsdorf der A10. Die B1 kreuzt den Berliner Ring, so dass Sie nicht nur wichtige Orte im Umland gut erreichen, sondern auch schnell und direkt in das Berliner Stadizentrum gelangen. Rund 45 Minuten dauert z. B. die Fahrt zum Alexanderplatz. Bis zum internationalen Flughafen BER benötigen Sie etwa 40 Minuten.

### BILDUNG: KITAS, SCHULEN UND VEREINE:

Verschiedene Kindergärten wie die Kita Giebelspatzen, die Kita Paradieschen an der Petruskirche oder die Kita Pusteblume liegen in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft. Im Anschluss an die Kindergartenzeit freuen sich die Katholische Grundschule St. Hedwig oder die Grundschule Petershagen auf den Besuch Ihrer Liebsten. Werden Ihre Kinder älter, besuchen Sie z. B. die Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe der FAWZ gGmbH. Alle Bildungseinrichtungen erreichen Sie schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Mit dem SV Blau-Weiß Petershagen bietet ein lokaler Sportverein ein buntes Sportprogramm für Ihre Nachmittage an. Hierpowern sich Ihre Liebsten nach der Schule u. a. beim Badminton oder Fußball aus. Klein und Groß werden hier genau den richtigen Sport entdecken!

### WIRTSCHAFT / INFRASTRUKTUR:

Die infrastrukturelle Versorgung ist hervorragend: In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. EDEKA, REWE, ALDI, Lidl, Penny, Norma, Netto - den Lebensmittelhändler Ihrer Wahl erreichen Sie in Zukunft schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Ein erweitertes Angebot bietet der Biomarkt "Grüner Laden" im südlichen Petershagen sowie ein Postcenter, KIK u.ä. Außerdem gelangen Sie schnell zu einem dm-Drogeriemarkt. Noch

mehr Vielfalt bietet eine Kaufland-Filiale in Vogelsdorf an der A10. Ebenso sind Obi und ein Baustoffhandel in 20 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Das Handelszentrum in Strausberg bietet Ihnen ein umfangreiches Sortiment an Moden, Textilien und verschiedenen Dienstleistungen. Reicht Ihnen das nicht, wartet die Großstadt Berlin mit unzähligen Shoppingangeboten ganz in der Nähe. Bummeln Sie gerne über Märkte, besuchen Sie den Petershagener Wochenmarkt und kaufen regionale Köstlichkeiten wie frisches Obst und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren u.v.m.

#### FREIZEIT / NATUR:

Petershagen/Eggersdorf ist bekannt für seine grüne Umgebung und die hohe Lebensqualität. Zahlreiche Seen, Wander- und Radwege, Wälder und Parks laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Ob Spaziergänge entlang des Stienitzsees, Bötzsees, Straussees, Herrensees oder des Fängersees oder bei einem Ausflug in den Naturpark Märkische Schweiz kommen Naturfreunde hier voll auf ihre Kosten. Suchen Sie nach etwas Action, ist der Kletterpark CLIMP UP! eine ideale Option für Ihre Familie und Sie.

**Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25206047 - 15370 Petershagen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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