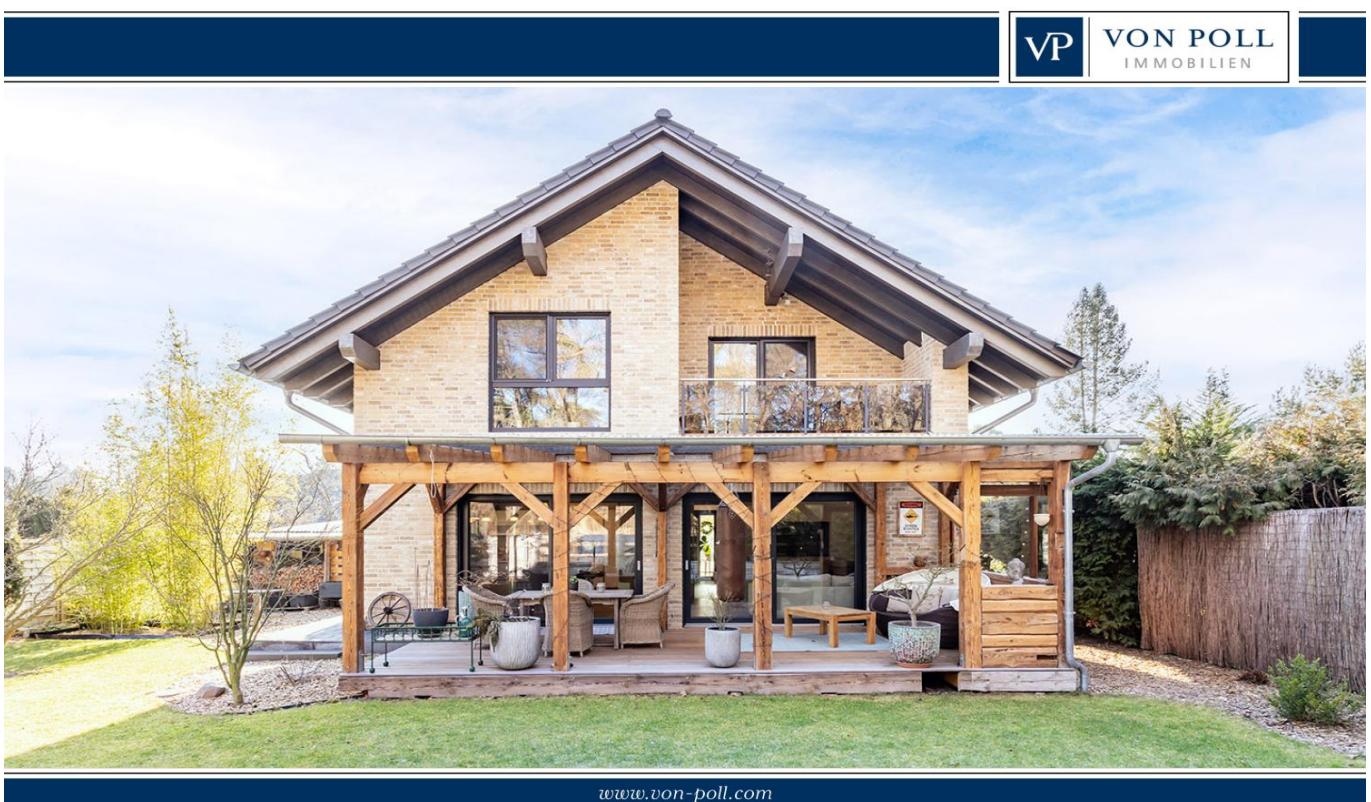


Bindow

# Neuwertiges Einfamilienhaus mit Blick in die Natur

*Property ID: 26206005*



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

**PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 899 m<sup>2</sup>**

Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

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

**Property ID: 26206005 - 15754 Bindow**

## At a glance

Property ID	26206005	Purchase Price	799.000 EUR
Living Space	ca. 162,45 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 31 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2022		

Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.02.2036	Final Energy Demand	32.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Geo Thermal	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



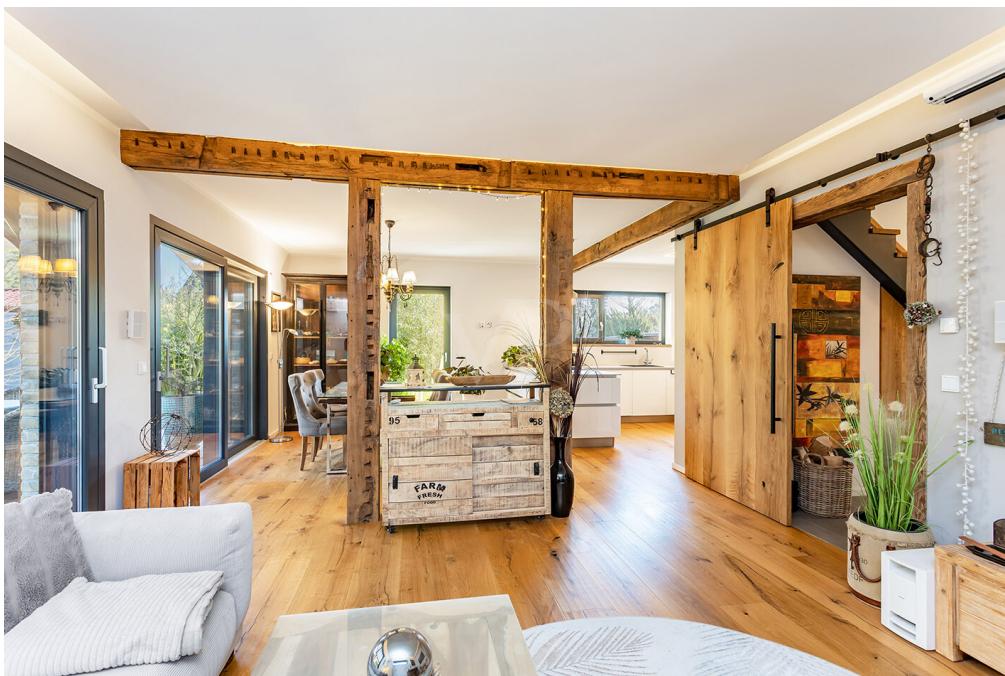
Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



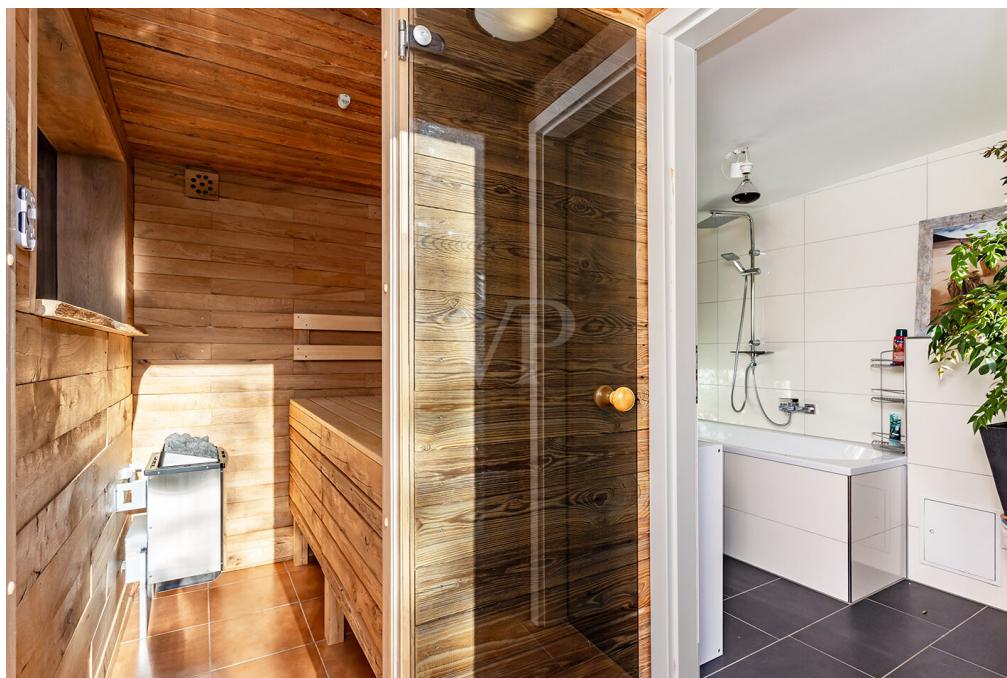
Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## The property



Property ID: 26206005 - 15754 Bindow

## 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: 26206005 - 15754 Bindow

## A first impression

Hochwertiges Einfamilienhaus am Waldrand

Dieses neue, luxuriöse Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

**Property ID: 26206005 - 15754 Bindow**

## Details of amenities

### 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
- Leerrohr 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 m<sup>2</sup> Sauna/Gartenhaus + Garage ca. 13 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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

**Property ID: 26206005 - 15754 Bindow**

## All about the location

### 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.

**Property ID: 26206005 - 15754 Bindow**

## Other information

**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.

**Property ID: 26206005 - 15754 Bindow**

## 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)