Heidesee – Prieros

ERSTBEZUG! Einfamilienhaus mit modernster Heiz- und Lüftungstechnik Energieklasse A+

Property ID: 23016032

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 104 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 780 m²

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

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

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

At a glance

Property ID	23016032
Living Space	ca. 104 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELEKTRO
Energy certificate valid until	04.12.2033
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	24.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

The property

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

The property

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

The property

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

The property

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

The property

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

A first impression

NEUBAU - ERSTBEZUG mit großem Grundstück: Zum Verkauf steht ein neues Einfamilienhaus, welches s o f o r t bezugsfertig ist. Durch die massive Bauweise und dem Energiestandard KfW 55 - wird eine sehr energieeffiziente Energieklasse erreicht. Die Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein hervorragendes Wohnklima im Sommer wie im Winter. Dreifachverglaste Kunststofffenster, hochwertiges Echtholzparkett, eine gepflasterte Terrasse am Wohnzimmer bieten den neuen Eigentümern den entsprechenden Komfort und Standard. Das Haus befindet sich infrastrukturell in einer guten Lage. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe (EDEKA), die Grundschule, die Bushaltestelle und das öffentliche Strandbad befinden sich fußläufig vom Haus entfernt. Die neue Immobilie verfügt über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die offene Wohnküche mit dem Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC mit Fenster, der Hausanschlussraum mit der Heizung und dem Pufferspeicher, ein weiterer Abstellraum unter der Treppe und der Aufgang zum Obergeschoss. Es gibt keine Schrägen im Obergeschoss, da es sich um ein Vollgeschoss handelt und ein weiteres flaches Dachgeschoss (nicht ausgebaut) auf das Obergeschoss aufgesetzt wurde. Im Obergeschoss befinden sich 3 helle Zimmer und ein Masterbad mit Wanne, WC, Waschtisch und Dusche. Auch dieses Bad verfügt über ein großes Fenster. Zwei Zimmer wurden seitlich mit bodentiefen Fenster versehen. Über eine ausklappbare Raumspartreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier können die neuen Bewohner die mittlere Fläche als zusätzliche Abstellfläche nutzen. Das Grundstück ist bereits komplett eingefriedet und beträgt ca. 780 m². Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne führen wir mit Ihnen eine Besichtigung durch.

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Details of amenities

WAS BEDEUTET EIN KFW 55 HAUS:
Das KfW Effizienzhaus 55 ist ein Gebäude mit sehr hohem energetischem Standard. Es benötigt nur sehr wenig Energie und wird mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes zum Neubaustandard in Deutschland.
Das KfW Effizienzhaus 55 ist ein Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Es benötigt nur 55 Prozent der Energie eines GEG-Neubaus.
AUSSTATTUNG:
- im ganzen Haus Fußbodenheizung
- Echtholzparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenfliesen im Bad und Gäste-WC
- großformatige Wandfliesen in den Bädern
- 3-fachverglaste Kunststofffenster
- helle, sonnige Zimmer, da viel Tageslicht
- elektrische Außenrollläden
- Betontreppe zum Obergeschoss (guter Schallschutz)
- Treppe wird mit Parkett belegt
- gepflasterte Terrasse
- Garten, ca. 600 m²
- eingefriedetes Grundstück
- Glasfaserkabel liegt in der Straße

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

All about the location

LAGE/ VERKEHR: Prieros liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflugplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen. WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR: Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden. In Prieros gibt es eine Grundschule, eine KITA und mehrere Vereine und Sportverbände. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs steht ein EDEKA-Markt zur Verfügung. FREIZEIT/ NATUR: Prieros, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 24.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com