

Halbe

# Idyllisches Holzferienhaus am Heidesee

**Property ID: 26314001**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 98.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 46 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 406 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

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

Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## At a glance

Property ID	26314001	Purchase Price	98.000 EUR
Living Space	ca. 46 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2018	Construction method	Timber frame
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

# Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## The property



Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## The property



Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## The property



Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## The property



Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## The property



Property ID: 26314001 - 15757 Halbe

## The property



**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

## A first impression

Willkommen zu einem modernen Ferienhaus, das auf einer Grundstücksfläche von etwa 406 m<sup>2</sup> im Jahr 2018 errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 46 m<sup>2</sup> präsentiert sich dieser teilunterkellerte Vollholzbungalow als attraktives Angebot für all jene, die Wert auf ein komfortables, durchdachtes und komplett ausgestattetes Feriendomizil legen. Das Ferienhaus umfasst insgesamt drei Zimmer. Hierzu zählen zwei separate Schlafräume, die für erholsame Nächte und Privatsphäre sorgen. Der Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des Hauses und besticht durch seine offene Gestaltung mit integrierter Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse mit einer Fläche von etwa 18 m<sup>2</sup> – ein idealer Platz, um im Freien zu entspannen oder gesellige Abende zu verbringen. Die gesamte Innengestaltung überzeugt durch die Kombination moderner Funktionalität und hochwertiger Ausstattung. Für angenehme Temperaturen sorgt ein innovatives Heizsystem: Die Heizung erfolgt mittels Infrarotheizflächen, was ein behagliches Raumklima und energieeffizientes Wohnen verspricht. Die Bodenbeläge bestehen aus strapazierfähigem Vinyl und setzen optisch wie praktisch anspruchsvolle Akzente. Das geflieste Badezimmer wurde mit einer Eckdusche, einem modernen Waschtisch und einem Hänge-WC sowie einem Badheizkörper ausgestattet. Das Haus ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen, das Abwasser wird über eine Grube mit einer Fläche von ca. 5 m<sup>2</sup> entsorgt. Zudem liegt Glasfaser an der nächst gelegenen Straße an – dies bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für schnelles Internet und moderne Kommunikation. Der Fernsehempfang erfolgt über eine eigene SAT-Schüssel. Das gepflegte Grundstück ist ein weiteres Highlight: Die automatische Gartenbewässerung wird mit Grundwasser betrieben und sorgt für einen grünen, gepflegten Außenbereich. Für das erfrischende Duschvergnügen im Sommer steht eine Solardusche zur Verfügung. Ein Strandkorb lädt zum Verweilen ein. Zum Haus gehört weiterhin eine Holz-Garage, die flexible Möglichkeiten bietet. Der Bungalow wird inklusive sämtlicher Möbel und Inventar verkauft: Dazu zählen

nicht nur die Einbauküche und sämtliche Wohn- wie Schlafzimmermöbel, sondern ebenso Gartenmöbel, Gartengeräte sowie ein 4-flammiger Gasgrill. Sie können dieses Haus somit sofort ohne zusätzlichen Aufwand als voll ausgestattetes Feriendomizil nutzen. Mit seinem modernen Baustil, der durchdachten Ausstattung und dem umfassenden Inventar stellt dieses Ferienhaus eine interessante Gelegenheit dar. Bitte beachten Sie: ein ganzjähriges Wohnen ist nicht möglich.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

## Details of amenities

\* teilunterkellertes Vollholzbungalow

Heizung erfolgt mit Infrarotheizflächen

\* 2 Schlafräume

\* 1 Wohn- Essbereich mit Einbauküche und Ausgang auf ca. 18 m<sup>2</sup> überdachter

Terrasse

\* gefliestes Bad mit Eckdusche, Waschtisch und Hänge-WC

\* Vinyl-Fußböden

\* Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz, \* \* Abwasser über ca. 5m<sup>2</sup>

Abwassergrube,

\* SAT- Schüssel für Fernsehempfang

\* automatisierte Gartenbewässerung mit Grundwasser

\* Solardusche im Garten

\* Holz-Garage

Bungalow wird komplett mit allen Möbeln und Inventar verkauft einschließlich

Gartenmöbel, Gartengeräte, 4-flammiger Gasgrill u.a.

**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

## All about the location

Der Bungalow befindet sich in der Gemeinde Halbe, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Dahme-Seenlandes im Landkreis Dahme-Spreewald. Die Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und die unmittelbare Nähe zum namensgebenden Heidesee aus, der sowohl Erholungssuchenden als auch Naturliebhabern ein vielfältiges Freizeitangebot bietet.

Verkehrsanbindung:

Halbe ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Über die nahegelegene Bundesstraße B96 besteht eine direkte Verbindung nach Berlin (ca. 50 km) sowie in die Kreisstadt Lübben (ca. 30 km). Der Bahnhof Halbe bietet regelmäßige Regionalverbindungen, insbesondere nach Berlin.

Infrastruktur:

In der Gemeinde Halbe finden sich alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und gastronomische Angebote. Der Heidesee selbst ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet Möglichkeiten zum Baden, Angeln und Wandern. Die umliegenden Wälder und Seenlandschaften laden zudem zu ausgedehnten Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein.

**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

## 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.

**Property ID: 26314001 - 15757 Halbe**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marlies Ehlert

---

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: [luebben@von-poll.com](mailto:luebben@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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