

Grünheide (Mark)

## For swimming in Lake Werlsee - Well-maintained semi-detached house in the Fangschleuse district

Property ID: 22016024



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

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 306 m<sup>2</sup>

Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

- 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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## At a glance

|                      |             |                |   |
|----------------------|-------------|----------------|---|
| Property ID          | 22016024    | Purchase Price | 450.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 98 m²   | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                |   |
| Rooms                | 4           |                |   |
| Bedrooms             | 1           |                |   |
| Bathrooms            | 1           | Equipment      | Terrace, Guest WC, Garden / shared use                                    |
| Year of construction | 2001        |                |   |

Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 120.28 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 24.08.2032      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2001                           |



Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## The property





Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

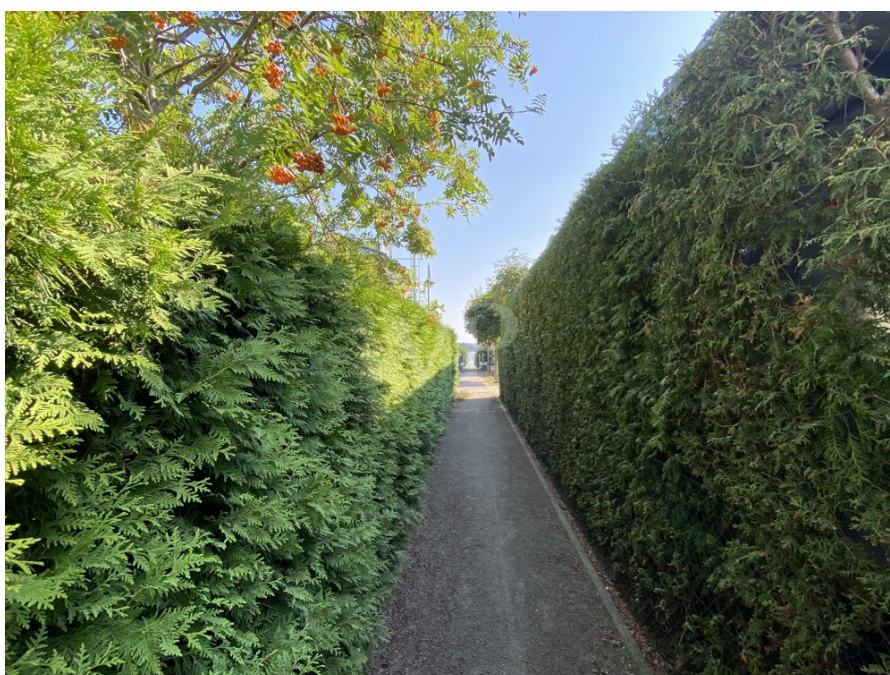
## The property





Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## The property





Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

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



Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## The property



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und *professionell*.

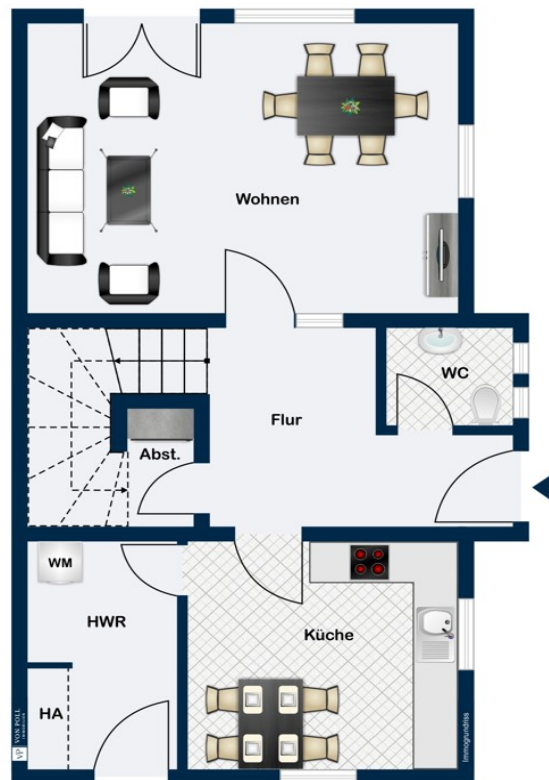
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

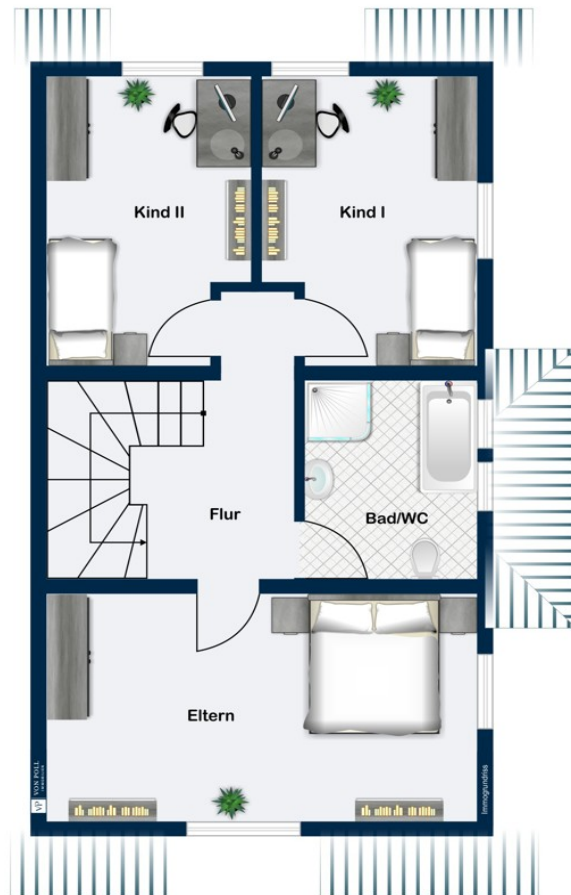
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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

Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



**Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)**

## A first impression

For sale is a tenanted semi-detached house, built in 2001 using solid construction methods. The house is visually appealing and in good structural condition. The property, with approximately 98 m<sup>2</sup> of living space, sits on a plot of approximately 306 m<sup>2</sup> in a quiet, idyllic residential park in the Fangschleuse district. Lake Werlsee and the nearest swimming area are about a 2-minute walk or a maximum of approximately 40 meters away. Shopping facilities, retail stores, a school, healthcare facilities, and the historic town center are also within easy walking distance. The low-maintenance garden is landscaped with ornamental plants and trees. Current net rental income is €7,188 per year. NOTE: The other tenanted semi-detached house is also for sale. You can request a brochure for property number 22 016 023. Interested? Please contact us; we look forward to your inquiry!

Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## Details of amenities

Grundstücksfläche ca. 306 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>

### 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

**Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)**

## All about the location

### 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.



Property ID: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.28 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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