

Grünheide

AVAILABLE IMMEDIATELY: Lakefront property in southeast Berlin

Property ID: 21016018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.170 m²

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

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

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

At a glance

Property ID	21016018	Purchase Price	999.000 EUR
Living Space	ca. 150 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Bedrooms	5		
Bathrooms	3		
Year of construction	1939	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Usable Space	ca. 70 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	121.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.11.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

The property



Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

The property



Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

The property



Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

03362 - 50 97 730

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

A first impression

For sale is a lakeside property with a historic detached house directly on the shores of Lake Möllensee, southeast of Berlin. Motorboat enthusiasts can reach the Baltic and Mediterranean Seas via the waterways of the open lakes. The property is located in a quiet 30 km/h zone with local traffic only. The immediate neighborhood is characterized by well-maintained detached houses and a pleasant social environment. There is no public sewage system. Currently, wastewater is collected in a decentralized septic tank and emptied monthly by mobile vacuum trucks. The house is visually appealing and in good structural condition. The owner renovated the windows, facade, and terrace in the 1990s, and most recently replaced the heating system in 2013 and the roof with high-quality clay tiles in 2014. An electric gate with a spacious front garden provides access to the approximately 1,170 m² lakeside property. The property is being resurveyed along the shoreline and will therefore be larger by approximately 100 m². The new owner will have access to the garage via a paved driveway and a second entrance to the basement. The property was built in 1939, and the current owners have placed great emphasis on preserving historical elements. This is evident in the original wood paneling, the historic double doors in the living and dining area, the plank flooring, and the original wooden staircase with handrail and banister. The property offers a total living area of approximately 150 m² and an additional 70 m² of usable space. A key feature of the property is its advantageous west-facing orientation, which affords magnificent panoramic views of Lake Möllensee from almost every room. The undeveloped shoreline opposite further enhances these impressions. Water sports enthusiasts and swimmers will find plenty to enjoy on the large and meticulously maintained property with its own private shoreline, direct water access, and private boat dock. Breathtaking sunsets can be enjoyed from the elevated terrace of the main house or the outbuilding with its boathouse below. Relax and unwind with family or friends at the end of the day, escaping the hustle and bustle of everyday

life. NOTE: The property is available immediately.

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

Details of amenities

HAUS:

- Massivbauweise mit historischen Fensterläden
- in den 90ern Fenster, Fassade, Terrassen neu saniert
- Dach 2014 erneuert
- Heizung 2013 erneuert
- Alarmanlage
- 2,70 m hohe Decken
- Untergeschoss von innen und außen begehbar
- Fußböden mit Fliesen, Dielung, Parkett oder Teppich belegt
- Bad auf jeder Etage
- 4 Schornsteinzüge (nur einer belegt)
- Einbauküche

AUßENBEREICH:

- genehmigte Steganlage
- massives Nebengebäude mit Bootshaus und Terrasse
- gepflasterte Terrasse mit Westausrichtung
- gepflasterter Eingangsbereich
- elektrische Sonnenmarkise (mit Wind- und Sonnenwächter)
- Garten und Terrasse mit Ziersträuchern bepflanzt
- eingefriedet
- elektrische Toreinfahrt
- Garage
- unverbaubarer Blick

Property ID: 21016018 - 15537 Grünheide

All about the location

LAGE/ VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Bundesstraße B1, 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 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 Erkner. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Kagel 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, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der an Kagel-Finkenstein direkt anliegende Möllensee dient als Bade- und Angelgewässer und bietet eine Wasserverbindung bis nach Berlin. Rund um den See befinden sich

mehrere kleine Badestellen im Wald sowie ein Campingplatz mit Badestrand mit vielen Spielmöglichkeiten für Kinder. Für Wander-Liebhaber gibt es einen Wanderweg direkt am Möllensee (Möllenseeumwanderung). Am nahegelegenen Bauernsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:

Die Tesla-Gigafactory eröffnet in diesem Jahr 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: 21016018 - 15537 Grünheide

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 121.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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 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: 21016018 - 15537 Grünheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: erkner@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com