

Heideseen

NO COMMISSION: Idyllic detached house with attached barn on a spacious plot of land

Property ID: 25016016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 5.282 m²

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

At a glance

Property ID	25016016	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 208 m²	Modernisation / Refurbishment	2021
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 60 m²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1948		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	108.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.08.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

The property



Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

The property



Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

The property



Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

The property



Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

The property



Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

The property



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

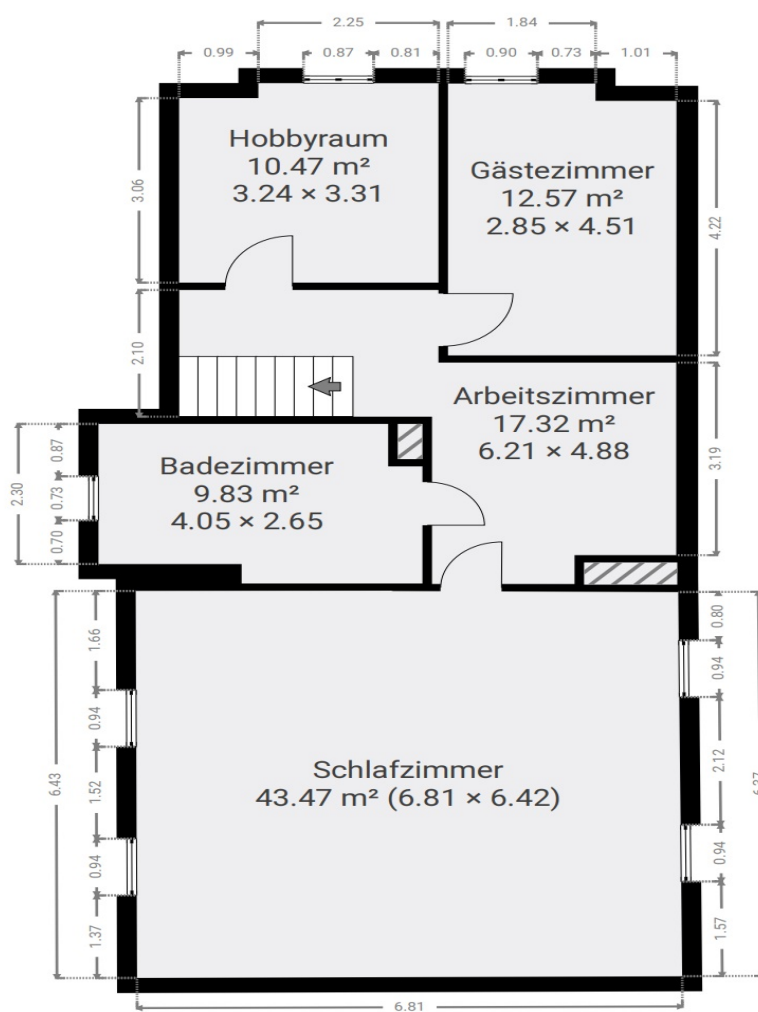
03375 - 52 83 98 0

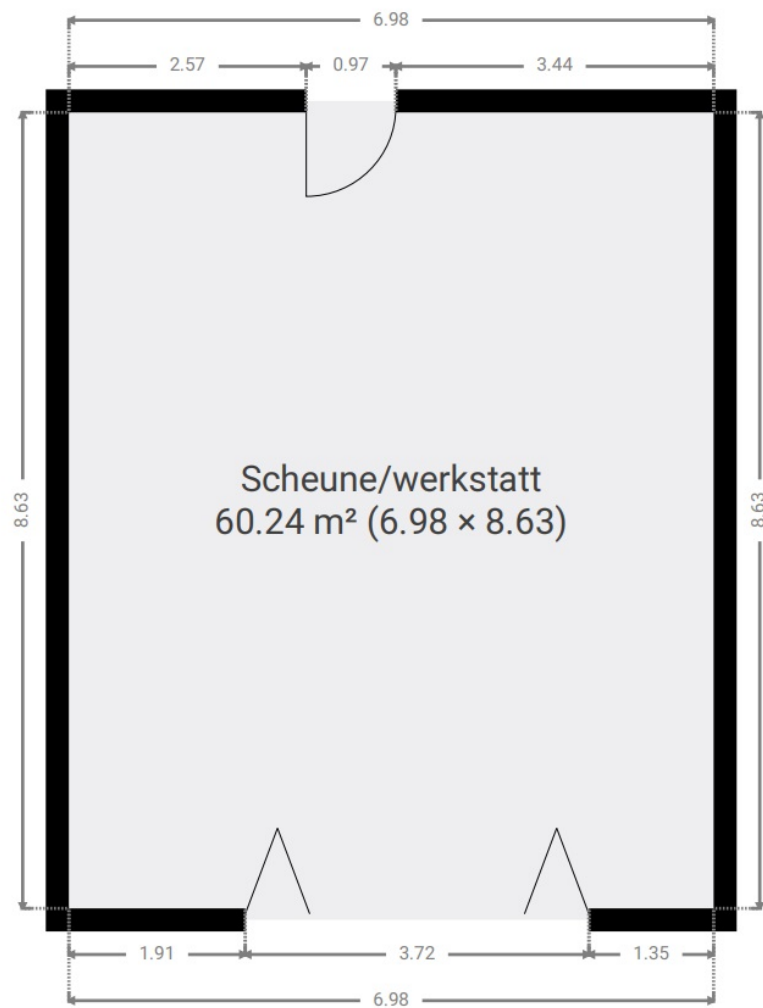
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

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: 25016016 - 15754 Heidesee

A first impression

This charming property offers a spacious and versatile living area of approximately 208 m² on a plot of approximately 5,282 m². The plot measures approximately 50 meters wide and 106 meters deep. Built in 1948, this detached house underwent a comprehensive renovation in 2009, which was further enhanced in 2021 with the installation of a new condensing boiler heating system. The house features a total of six rooms, including four bedrooms and two full bathrooms. The upper floor boasts a large master bedroom with ample space for a relaxation area and dressing room. A terrace and garden invite you to enjoy the outdoors and the expansive grounds. The property's unique location on the edge of a wooded area at the rear of the plot offers the potential for individual customization or future expansion of the living space through existing building potential. A pond in the garden and ample open space create an idyllic atmosphere and invite you to linger outdoors. Among the special highlights is a bungalow in need of renovation, nestled in the woods, which offers additional uses or development potential. Furthermore, an adjacent barn provides plenty of practical storage space. Central heating and a wood-burning stove in the kitchen ensure cozy warmth during the colder months and contribute to energy-efficient living comfort. This property combines the advantages of a spacious living area with the connection to nature offered by a large plot of land. The tranquil location and diverse design possibilities make this house an ideal retreat for nature lovers and families who appreciate the comforts of country living. Contact us today to arrange a viewing and discover the possibilities of this property for yourself.

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

All about the location

LAGE:

Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient.

FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen.

INFRASTRUKTUR:

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

Property ID: 25016016 - 15754 Heidesee

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 108.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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: 25016016 - 15754 Heidesee

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