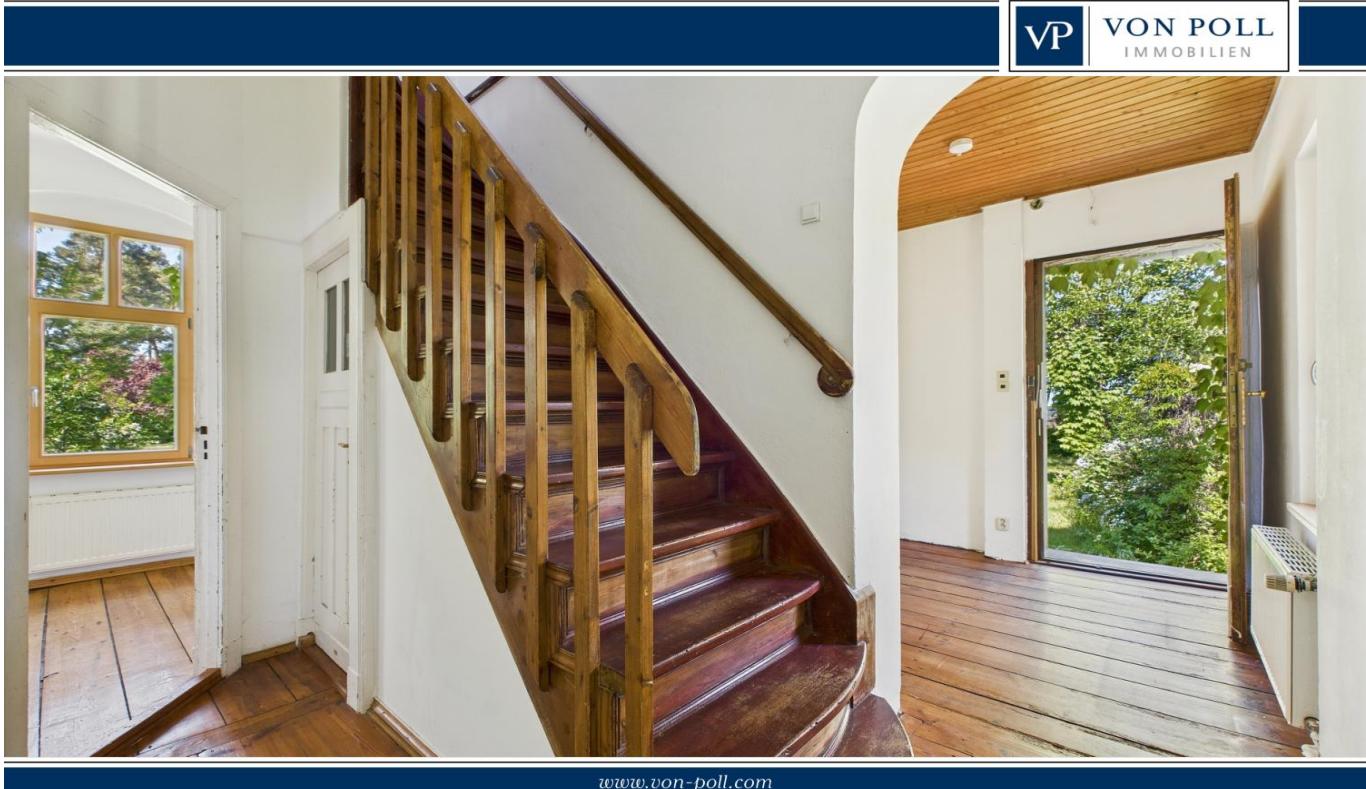


Bestensee

## Acogedora casa unifamiliar con cochera en una gran parcela

**Número de propiedad: 25206037**



**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 2.275 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## De un vistazo

Número de propiedad	25206037
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1878
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	18.05.2035	Demanda de energía final	288.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1878

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propiedad



Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propiedad



Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propiedad



Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propiedad



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.

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## Una primera impresión

Se vende una propiedad en buen estado que consta de una casa unifamiliar, construida alrededor de 1878, y una dependencia. La propiedad se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 2275 m<sup>2</sup>, ofreciendo una variedad de usos potenciales. Además de la casa principal, hay una dependencia con aproximadamente 58 m<sup>2</sup> de espacio útil, dividida en dos estancias. Este espacio puede utilizarse de diversas maneras, como zona de invitados, despacho o sala de ocio. La casa cuenta con tres habitaciones con una superficie habitable de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, que impresionan por su distribución clara y sus amplios espacios. La propiedad cuenta con un eficiente sistema de calefacción central, que garantiza una agradable calidez. Las instalaciones de la propiedad son estándar, ofreciendo todas las comodidades básicas necesarias para un estilo de vida moderno. La propiedad se encuentra en buen estado; las ventanas se renovaron en 2020. Esta modernización no solo mejora la eficiencia energética, sino que también realza el atractivo estético general de la casa. La propiedad circundante, con sus aproximadamente 2275 m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio para un diseño personalizado. Ya sea un entusiasta de la jardinería, una familia con niños o simplemente alguien que desee disfrutar de la naturaleza, aquí, en el jardín natural, encontrará el lugar ideal para hacer realidad su visión. Si busca una casa que le ofrezca a usted y a su familia amplio espacio para vivir y prosperar, esta propiedad podría ser justo lo que busca. Concierte una visita hoy mismo y descubra esta propiedad única.

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## Detalles de los servicios

### HAUS

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Dielenfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### REMISE

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Vinylfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### AUßenanlagen

- eingefriedetes Grundstück
- Carport
- Gartenteich
- Gewächshaus
- Gartenschuppen mit Gartenwasserpumpe

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## Todo sobre la ubicación

### LAGE/GEOGRAFIE:

Die Gemeinde Bestensee liegt ca.35 km südlich des Berliner Stadtzentrums und erstreckt sich von Königs Wusterhausen im Norden bis zum Amt Schenkenländchen im Süden. Im Osten grenzt die Gemeinde Bestensee an die Gemeinde Heidesee und im Westen an die Stadt Mittenwalde. Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätz Tonsee, drei Kiesseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätz Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5min vom Pätz Vordersee entfernt. Der See eignet sich ausgezeichnet zum Baden.

### VERKEHR:

In Bestensee kreuzen sich die Bundesstraßen 179 zwischen Königs Wusterhausen und Märkisch Buchholz sowie die Bundesstraße 246 zwischen Zossen und Storkow. Nach Königs Wusterhausen sind es etwa 7 km, nach Märkisch Buchholz 20 km, nach Zossen 17 km und nach Storkow 22 km. Bestensee hat eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 13 Berlin–Dresden. Der südliche Berliner Ring A10 mit der Anschlussstelle Königs Wusterhausen ist etwa zehn Kilometer entfernt. Am Bahnhof Bestensee halten die Regionalzüge der Regionalbahn RB 24 zwischen Eberswalde-Berlin und Cottbus-Berlin-Wismar. In ca. 50 Minuten erreicht man von Bestensee aus das Berliner Stadtzentrum und in ca. 25 Minuten den Flughafen BER.

### INFRASTRUKTUR:

Bestensee verfügt über zwei Kindergärten: das Kinderdorf Groß Besten und den Waldkindergarten im Ortsteil Pätz, weiterhin über eine Grundschule im Ortsteil Groß Besten und über eine private Gesamtschule "Villa Elisabeth". 2010 wurde das Nebengebäude der Grundschule um einen Kinderhort erweitert. Bestensee bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Cafés, einen Blumenladen, eine Apotheke, eine Tankstelle usw.

### NATUR/FREIZEIT:

Durch die wald- und seenreiche Landschaft bietet Bestensee, vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Sportfreunden werden ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen geboten. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch Kurzplatz zum Golfen ein.

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25206037 - 15741 Bestensee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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