

Märkische Heide – Dürrenhofe

# Casa de campo de tres lados bien cuidada con 8 habitaciones en una gran propiedad, ¡a solo una hora de Berlín!

*Número de propiedad: 25314006*



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

**PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168,54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.660 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

- 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: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## De un vistazo

Número de propiedad	25314006	Precio de compra	569.000 EUR
Superficie habitable	ca. 168,54 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1995	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	126.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.07.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



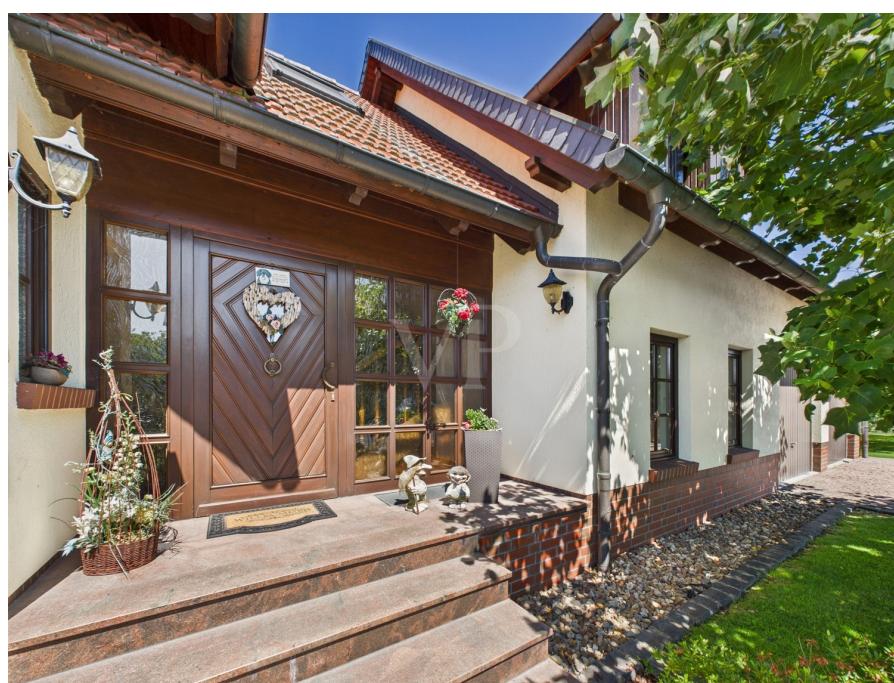
Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



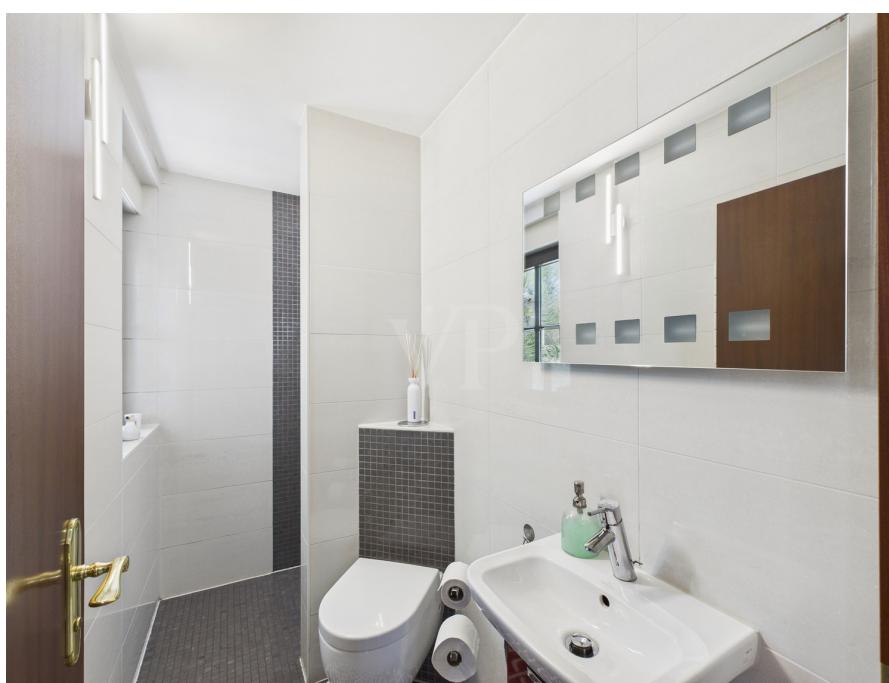
Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



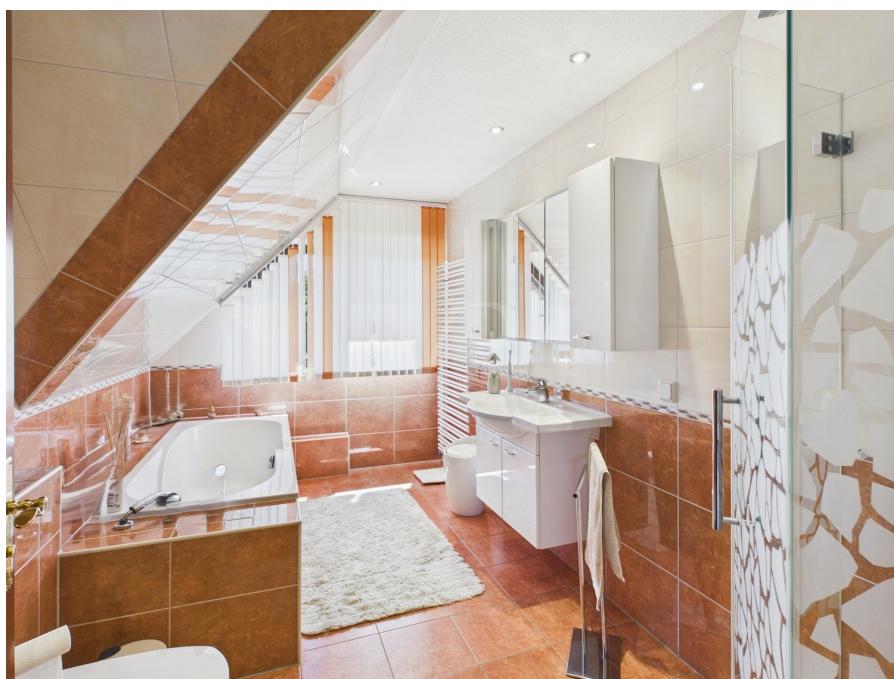
Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## La propiedad



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

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## Una primera impresión

Casa de campo de tres lados: Una propiedad única en una ubicación tranquila. Esta atractiva casa de campo de tres lados ofrece una generosa superficie habitable y útil de aproximadamente 480 m<sup>2</sup> y se encuentra en una parcela rectangular de aproximadamente 1660 m<sup>2</sup>. El jardín, cuidadosamente cuidado, ha sido diseñado para garantizar total privacidad. Construida en 1995, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones, ya que los propietarios siempre han priorizado su cuidado y mantenimiento. Con un total de ocho habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, un estudio y una sala de ocio, esta casa ofrece amplio espacio para familias o para vivir con varias generaciones. También se podría concebir un uso comercial tranquilo y fácil de implementar. Un baño de invitados en la planta baja y un baño principal en la planta superior ofrecen mayor comodidad y realzan la elegante distribución. Una sólida dependencia ofrece espacio adicional para diversos fines. Ya sea amante de las mascotas, deportista, artesano, pescador, ciclista o persona creativa, todos encontrarán aquí espacio de sobra para desarrollar sus propias ideas. Una caseta de jardín de madera de casi 85 m<sup>2</sup> alberga el equipo de jardinería y de piscina, y ofrece espacio para bicicletas, ciclomotores y otros artículos. La propiedad presume de acabados de alta calidad y un cuidado cuidado, ideal para compradores que valoran los materiales de primera calidad y la atención al detalle. El aseo de invitados en la planta baja fue recientemente renovado. En 2012 se instaló una caldera de condensación con depósito de inercia y paneles solares. Los propietarios también invirtieron en un gran sistema fotovoltaico en la azotea de la dependencia. La amplia parcela ofrece una variedad de usos y amplio espacio para jardinería, actividades de ocio, natación en la piscina o juegos con niños y mascotas. El pabellón de jardín, prácticamente nuevo, junto con la cocina de verano totalmente equipada en la dependencia, conforma el corazón de la vida en el jardín junto a la piscina. Aquí, la familia y los invitados no solo pueden relajarse, sino también preparar y disfrutar de comidas u organizar maravillosas fiestas en el jardín. La ubicación de la casa ofrece un tranquilo entorno residencial, un acogedor refugio del bullicio de la ciudad. El idílico bosque del Spree, con su histórica ciudad de Schleipzig, está a solo 10 minutos en bicicleta. Allí encontrará excelentes restaurantes y numerosos puertos con paseos en barco por los canales. Hay una atractiva tienda de productos agrícolas a poca distancia a pie de la casa. ¿Le interesa? Con gusto le organizaremos una visita.

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## Detalles de los servicios

### EINFAMILIENHAUS BAUTECHNISCHE AUSSTATTUNG:

- Mauerwerk: 0.365 m Porotonstein
- Innenwände: Kalksandstein (Schallschutz)
- Kellertreppe: Beton
- Gipskarton-Ständerwerk im DG (nicht tragend)
- Geschoßdecke zum DG: Stahlbeton
- Dach: Kehlbalkenkonstruktion mit 14 cm Dämmung
- Dachdeckung: Tonfalzziegel mit Dachüberstand von 0,70 m
- Regenrinnen und Kehlen aus Kupfer
- Fenster und Fenstertüren in Holzrahmenkonstruktion
- Fenster: 2-fach verglast, Isolierglas
- Fensterbänke außen: Klinker gemauert
- Außenrolllos (teilweise elektrisch)
- Heizung: Brennwerttherme von 2012
- 2 Solarmodule für Warmwasserunterstützung auf der Südseite
- Große Photovoltaikanlage für eigene Strom einspeisung und Verkauf
- Speicher kann noch installiert werden
- 2 Satelliten-Antennen für TV
- Glasfaseranschluss in der Straße mittelfristig geplant
- Klimaanlagen im Dachgeschoß (alle Räume im DG)
- Starkstromanschlüsse in der Garage und im Nebengebäude

### INNENAUSSTATTUNG ERDGESCHOSS:

- Helles Entrée mit Wintergarten und Galerie im Eingangsbereich
- Hochwertige Einbauküche von 2023 (ca. 50.000 €) MIELE Geräte
- Eichen Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich
- Heizkonvektoren im Fußbodenbereich
- Kamin im Wohnzimmer
- Umlaufend bodentiefe Sprossenfenster mit Terrassenaustritt im Wohnzimmer
- Fliesenböden im EG 2020 erneuert
- Gäste-WC im EG 2020 modernisiert mit ebenerdiger Dusche
- Erdgeschoss komplett neu gemalt (gespachtelte Wände)
- Einheitliches Türenbild im Innenbereich
- Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss und Fenster

### INNENAUSSTATTUNG DACHGESCHOSS:

- Großer offener Galeriebereich
- Großes Schlafzimmer mit Balkon und Ankleidebereich

- Erneuerung des kompletten Balkons
- Masterbad mit Wanne, Dusche und Waschtisch und WC

- Büro, Gästezimmer, GYM mit Sauna

**KELLERGESCHOSS - TEILKELLER:**

- Heizungsanlage mit Pufferspeicher ca. 180 Liter
- Elektroverteilerkasten
- Internet-Router
- Vorratsräume, Lagerflächen
- Waschmaschinenplatz

**AUSSENANLAGEN:**

- Aussentreppe zum Eingang aus Granit
- Massive Doppelgarage mit elektr. Toren
- Hochwertige Zaunanlagen
- Regen-Zisternen im Vorgarten für Dachentwässerung
- Tiefbrunnen für Gartenbewässerung
- HUNTER Beregnungsanlage für den Garten inkl. Tropfschläuche
- Großer, gemauerter Pool (ca. 8 x 4 m) im hinteren Garten, 1,40 m tief
- Poolheizung: Schlauchsystem auf dem Dach des Holzgerätehaus
- Großes Holzgerätehaus für Pooltechnik, Gartengeräte, Fahrräder usw.
- Massives Nebengebäude mit Sommerküche und viel Nutzflächen
- Werkstatt mit Wechselrichter für PV-Anlage
- Neuer Holz-Pavillion (ca. 8.000€) direkt am Pool und an der Sommerküche platziert
- Natursteinpflaster (getrommelt) im Garten verlegt
- Elektrische Markise mit Fernbedienung
- Wegerecht für die hintere Grundstückszufahrt

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## Todo sobre la ubicación

### LAGE UND UMGEBUNG:

Dürrenhofe ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Märkische Heide (Landkreis Dahme-Spreewald, Brandenburg) mit rund 269 Einwohnern. Eingebettet in die Natur des Unterspreewalds, liegt es etwa 11km nordöstlich von Lübben. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern, Seen und Wäldern - ideal für Erholungssuchende und Naturfreunde.

### VERKEHRSANBINDUNG:

Straßenanbindung: Dürrenhofe liegt an der Kreisstraße K 6122. Die Bundesstraße B 179 erreicht man in etwas 3 km Entfernung, die Landstraße L 42 in südlicher Richtung ebenso in 3 km.

Busverbindungen: Regelmäßige Linien wie 506 und 516 verbinden Dürrehofe mit Lübben (Bahnhof) und örtlichen Schulen. Fahrten beginnen bereits morgens und verkehren bis in den späten Nachmittag. Bahn & Fernverkehr: Der Bahnhof Lübben ist etwa 11 km entfernt - dort bestehen Verbindungen nach Berlin, Dresden und Senftenberg. Der Flughafen BER ist in ca. 60 Minuten mit dem Auto erreichbar.

### WIRTSCHAFT UND FREIZEIT:

Landwirtschaft: Die Agrargenossenschaft Unterspreewald und der bekannte Hofladen "Dürrenhofer Spreewaldmarkt" sind zentrale Wirtschaftsfaktoren. Hier finden sich regionale Produkte wie Spargel, Gurken, Gemüse und vieles mehr - vielfach verkauft im eigenen Hofladen, direkt um die Ecke vom Haus.

### SCHULEN/ KITAS/ INFRASTRUKTUR:

Zwar liegt keine Schule direkt in Dürrehofe, jedoch befindet sich im nahegelegenen Ortsteil Gröditsch die Grundschule mit Hort, die von Buslinien auch aus Dürrehofe regelmäßig angefahren wird. Für weiterführende Schulen fährt man komfortabel nach Lübben, wo alle Schulformen vorhanden sind - Realschule und Gymnasium sind dort erreichbar. Für Kleinkinder gibt es in der Gemeinde Kitas, z. B. "KiWi" in Kuschkow, gut erreichbar per Bus oder Auto.

### REGIONALE EVENTS:

Kartoffelfest und ein Weihnachtsmarkt finden im Rahmen der Brandenburger Landpartie statt - das sind beliebte Treffpunkte mit kulturellem und kulinarischem Angebot.

### WOHNUMFELD UND LEBENSQUALITÄT:



VON POLL  
REAL ESTATE

Die Bewohner legen Wert auf Beschaulichkeit, Gemeinschaft und Verbundenheit zur Natur. Die Nähe zu Seen und Radwegen bietet vielseitige Erholungsmöglichkeiten - Sommer wie Winte.

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

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.  
**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

## 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)