Grünheide (Mark)

Idyllisch und ruhig - Gepflegte Doppelhaushälfte in bester Lage

Número de propiedad: 22016023

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 327 m²

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

De un vistazo

Número de propiedad	22016023
Superficie habitable	ca. 98 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	21.08.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.72 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

La propiedad

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

La propiedad

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

La propiedad

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

La propiedad

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

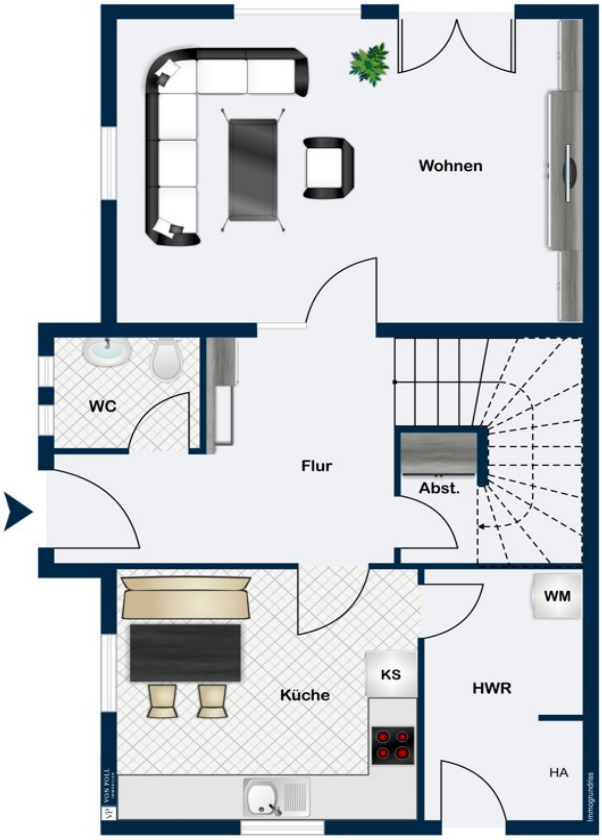
La propiedad

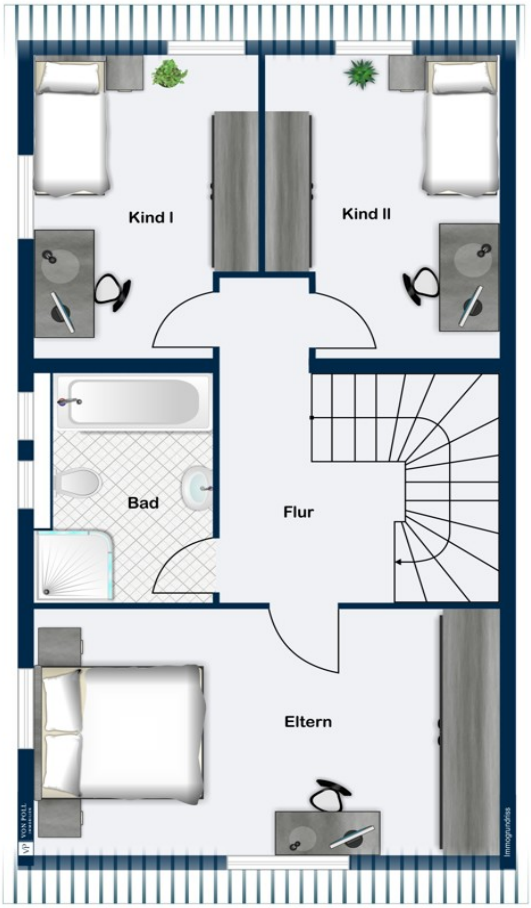
Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

La propiedad

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Una primera impresión

Verkauft wird eine vermietete Doppelhaushälfte, welche 2001 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch sehr ansprechend und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Immobilie mit ca. 98 m² Wohnfläche steht auf einem ca. 327 m² großem Grundstück in einem ruhigen, sehr idyllischen Wohnpark im Ortsteil Fangschleuse. Zum Werlsee und der nächsten Badestelle sind es ca. 2 min bzw. max. ca. 40 m. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandelsgeschäfte, Schule, Gesundheitseinrichtungen sowie der historische Ortskern der Gemeinde. Der pflegeleichte Garten ist praktisch mit Zierpflanzen und Bäumen angelegt. Die IST-Mieteinnahmen betragen netto kalt: 7.188 € p.a.. HINWEIS: Die zweite vermietete Doppelhaushälfte wird ebenfalls zum Verkauf angeboten. Ein Expose erhalten Sie auf Anfrage zur Objektnummer 22 016 024. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Detalles de los servicios

Grundstücksfläche ca. 327 m²
Wohnfläche ca. 98 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2001
- Rollladen im Erdgeschoss
- Kunststofffenster, doppelverglast
- Gäste-WC
- Vinylboden, Fliesen
- Gartenhaus

Erdgeschoss:
- Erkervorbau als Eingangsbereich, Diele mit Treppenaufgang, großer Wohnraum mit Terrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss:
- Flur, 3 Wohnräume

Spitzboden:
- nicht ausgebaut

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Todo sobre la ubicación

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 eröffnete 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.

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2032. Endenergieverbrauch beträgt 115.72 kwh/(m²*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 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.

Número de propiedad: 22016023 - 15537 Grünheide (Mark)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4 Bad Saarow
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com