

Wendisch Rietz

# Casa multifamiliar de alta calidad en una ubicación idílica y privilegiada cerca del lago Scharmützel.

*Número de propiedad: 22016031*



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

**PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 262 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.040 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

- 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: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## De un vistazo

Número de propiedad	22016031
Superficie habitable	ca. 262 m <sup>2</sup>
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	79.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.10.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



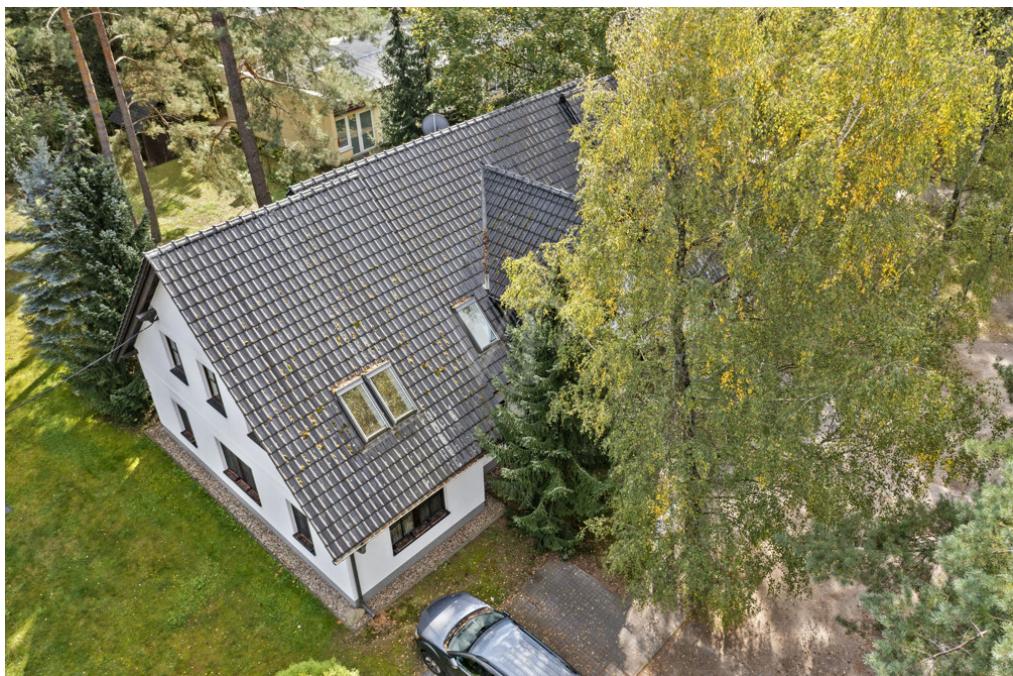
Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

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

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilien-  
bewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

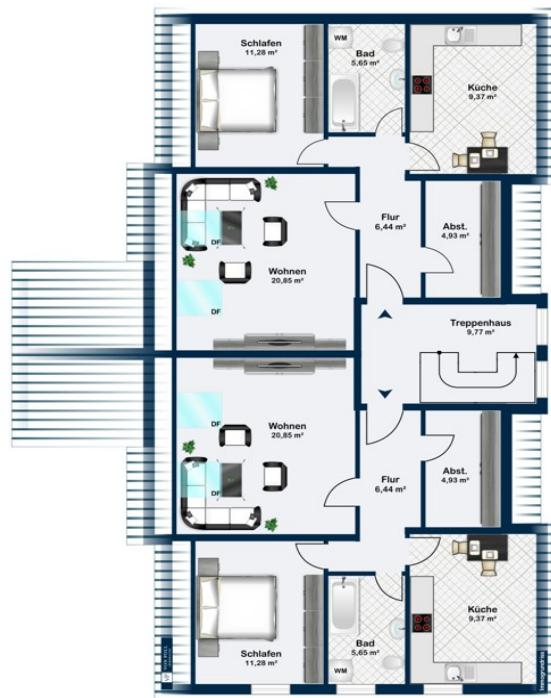
Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur 5 Minuten.

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

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## 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: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Una primera impresión

**INVERSIÓN O PROPIEDAD** - Viva rodeado de naturaleza, a pocos metros de los lagos Scharmützelsee y Glubigsee. Bienvenido a esta hermosa casa multifamiliar en Wendisch Rietz. Situada en una parcela de aproximadamente 1.040 m<sup>2</sup> en un entorno natural en el distrito de Siedlung, a pocos metros de los lagos Scharmützelsee y Glubigsee, la propiedad ofrece un total de aproximadamente 262 m<sup>2</sup> de espacio habitable, distribuidos en cuatro apartamentos independientes y bien alquilados. Construida en 1999, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. La planta baja consta de dos apartamentos idénticos. Cada uno de aproximadamente 72 m<sup>2</sup> cuenta con tres habitaciones, una cocina independiente, un trastero y un baño con ducha y bañera. Ambos apartamentos tienen terraza. La planta superior también alberga dos apartamentos idénticos, cada uno con dos habitaciones, una cocina, un baño con bañera y luz natural, y un trastero. El ático ofrece potencial para una mayor conversión y ampliación. Las cuatro plazas de aparcamiento frente a la casa y el amplio terreno complementan a la perfección esta atractiva oferta. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Detalles de los servicios

Grundstück: ca. 1.040 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 262 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Wohneinheiten

- zwei 3 Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss mit jeweils 72 m<sup>2</sup>
- zwei 2 Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils 59 m<sup>2</sup>

### BAUWEISE UND AUSSTATTUNG

- Baujahr 1999
- Mauerwerk aus Ytong Dämmstein
- mineralischer Strukturputz 3 mm Korn weiß
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Velux-Dachfenster im Obergeschoss
- Fensterbänke Aluminium eloxiert
- Dachstuhl mit giebelseitig außenliegenden Sparren aus massivem Nadelholz handwerklich abgebunden
- Dachüberstände umlaufend ca. 60-80 mm mit Aufsparrenschalung
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln anthrazit engobiert
- Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Eingangsüberdachung dem Hauptdach angepasst
- Treppenhausboden und Treppen mit echtem Granit belegt
- Handläufe aus Edelstahl
- Fußböden in den Wohnungen Flur und Wohnzimmer mit Echtholzparkett, Küche mit Terracottafliesen (dreiteilig im Verbund verlegt)
- Innentüren: Kassettentüren der Marke Klisgaard in Weiß
- Bäder raumhoch gefliest mit elektrischer Fußbodenheizung
- Beheizung für jede Wohnung separat über eine Olsberg Elektro-Nachtspeicheranlage
- Ausbaureserve im Spitzboden

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Todo sobre la ubicación

Wendisch Rietz ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, ca. 60 km südöstlich von Berlin, ungefähr auf halber Strecke zwischen Berlin und Frankfurt/Oder.

### GEOGRAFIE:

Die Gemeinde liegt am Südufer des Scharmützelsees, der auch durch seinen Kurort Bad Saarow bekannt und mit einer Länge von 10 km der größte See in der Mark Brandenburg ist. Die Gemeinde Wendisch Rietz ist seit 2001 anerkannter Erholungsort.

Der Ort liegt idyllisch inmitten weiterer Seen (Großer Storkower See, Glubigsee, Springsee) in einem großen Waldgebiet. Er ist ein idealer Ausgangspunkt zum Wasserwandern. Der Scharmützelsee bietet sich aufgrund seiner Nord-Süd-Lage als ideales Segelrevier an.

### SCHULEN / INFRASTRUKTUR:

Im Ortszentrum findet man in unmittelbarer Nähe der Immobilie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie einen Edeka-Markt, eine Sparkasse, eine Apotheke und auch ein Restaurant.

Für die Kleinen gibt es die Kita "Buddelfink" in Wendisch Rietz und die nächstgelegene Schuleinrichtung ist die Europaschule in Storkow, eine Grund- und Oberschule, an der die Berufs- und Studienorientierung einen hohen Stellenwert besitzt, oder die Maxim-Gorki Grund- und Oberschule in Bad Saarow. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Fürstenwalde und Beeskow.

In Wendisch Rietz befindet sich die Oberbergklinik Berlin/Brandenburg, eine der drei privaten Akutkliniken für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie. Sie ist spezialisiert auf die Behandlung von Menschen mit Depressionen, Abhängigkeitserkrankungen, Burn-out sowie Angst- und Panikstörungen.

### VERKEHR:

Die B 246 von Storkow (Mark) nach Beeskow durchquert das Gemeindegebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Storkow an der A12. Bis zur Berliner City benötigt man mit dem PKW ca. 75 Minuten. Der zukünftige Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 40 Autominuten erreichbar.

Die Regionalbahnlinie RB 36 verbindet den Bahnhof Wendisch Rietz an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow mit Königs Wusterhausen bzw. Frankfurt (Oder).

Die Schleuse Wendisch Rietz liegt an der Bundeswasserstraße Storkower Gewässer.

**FREIZEIT/SPORT:**

Unweit von Wendisch Rietz befindet sich der exclusive Sporting-Club Berlin mit seiner 5-Sterne, Superior Golfanlage, der Yacht Akademie, dem Tenniszentrum und dem Spa-Rosa. Weiterhin ist in Wendisch Rietz das SATAMA Sauna Resort & SPA, laut internationalem Saunaranking die schönste Saunaanlage in Berlin und Brandenburg.

Am Scharmützelsee ist eine moderne Marina beheimatet. Hotels und Pensionen und der Ferienpark Scharmützelsee bieten zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten an.

Am Badestrand am Scharmützelsee, direkt im Ferienpark, befindet sich die Wassersportstation Surf-and-Fun, die vor Ort auch eine Bootsvermietung betreibt.

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 79.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Número de propiedad: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow  
Tel.: +49 33631 - 80 30 59  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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