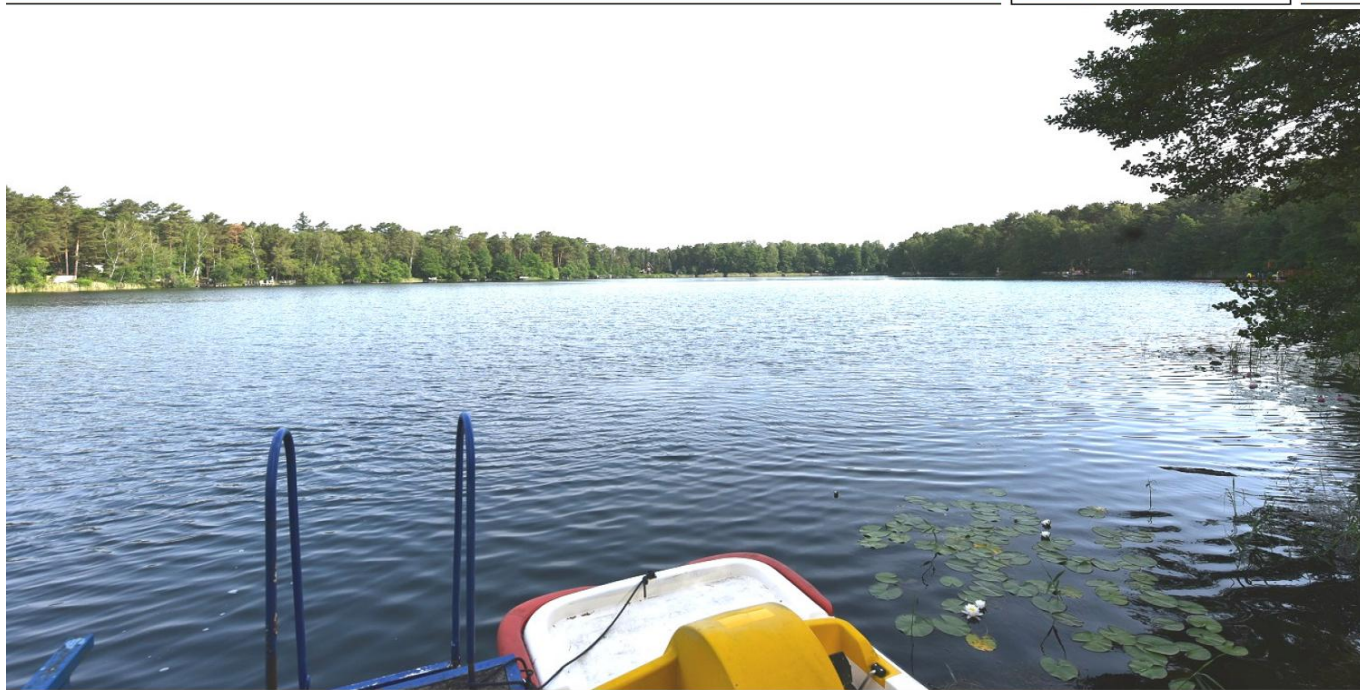


Streganz

# Propiedad de ensueño junto al lago con muelle para barcos, casa de huéspedes vacacional y acceso directo al lago (propiedad recreativa)

Número de propiedad: 24016010



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

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

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

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## De un vistazo

|                      |            |                  |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24016010   | Precio de compra | 890.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 60 m²  | Casa             | Casa de vacaciones                                                        |
| Año de construcción  | 1968       | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | Características  | Chimenea                                                                  |

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                            |                        |                      |

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



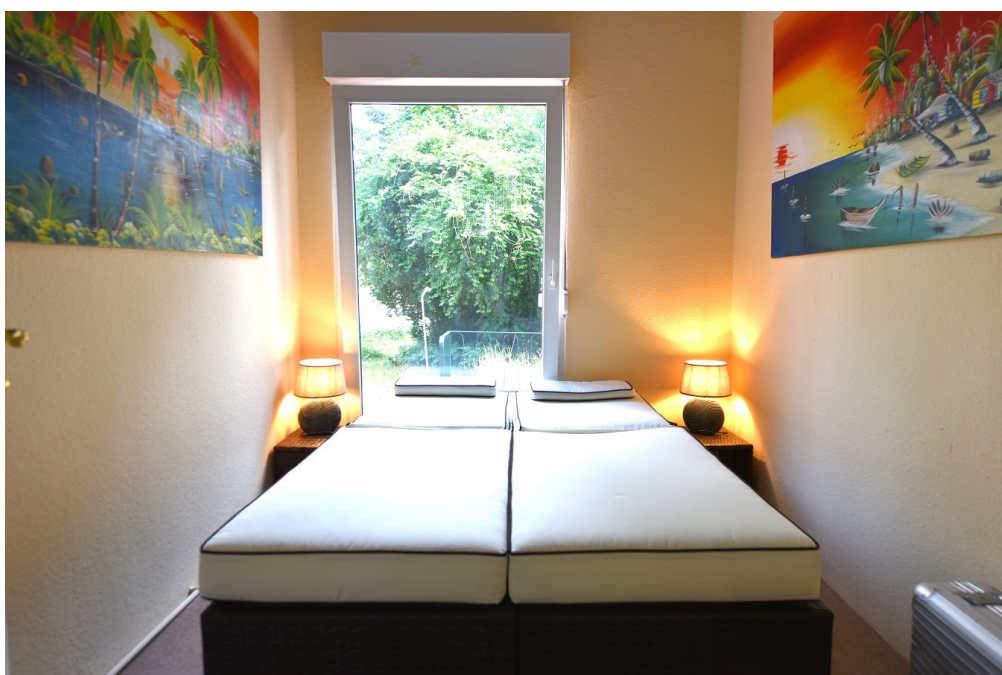
Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## La propiedad



Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## 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: 24016010 - 15752 Streganz

## Una primera impresión

Esta idílica propiedad frente al lago, con su extensa costa, se encuentra en la singular reserva natural del distrito de Streganz, en Heidesee, a unos 35 km de Berlín. La casa de huéspedes, con una soleada terraza orientada al sur, cuenta con un garaje adicional a la derecha y fue construida en 1968. También hay una dependencia adicional en la propiedad. Incluye un embarcadero de sólida construcción. El terreno, de aspecto similar a un parque, de aproximadamente 943 m<sup>2</sup>, está cuidadosamente diseñado y vallado. La propiedad cuenta con plantas exóticas, un camino de entrada de mármol, estatuas y senderos ajardinados. Las aguas residuales se vierten a través de una fosa séptica certificada. NOTA: Esta es una propiedad/área recreativa designada (ubicada en una zona rural según el artículo 35 del Código Federal de Construcción de Alemania).

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## Todo sobre la ubicación

### LAGE/ VERKEHR:

Streganz liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflugplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

### WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:

Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden.

### FREIZEIT/ NATUR:

Streganz, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24016010 - 15752 Streganz

## 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)