

Grünheide

## DISPONIBLE INMEDIATAMENTE: Propiedad frente al lago en el sureste de Berlín

Número de propiedad: 21016018



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

PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.170 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

- 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: 21016018 - 15537 Grünheide

## De un vistazo

Número de propiedad	21016018
Superficie habitable	ca. 150 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	999.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.11.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	121.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## La propiedad





Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## La propiedad



Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## La propiedad





Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**03362 - 50 97 730**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## Una primera impresión

Se vende una propiedad junto al lago con una histórica casa unifamiliar a orillas del lago Möllensee, al sureste de Berlín. Los aficionados a las lanchas motoras pueden acceder a los mares Báltico y Mediterráneo a través de las vías fluviales de los lagos abiertos. La propiedad se encuentra en una zona tranquila con velocidad de 30 km/h, exclusivamente con tráfico local. El vecindario inmediato se caracteriza por casas unifamiliares bien mantenidas y un ambiente agradable. No hay alcantarillado público. Actualmente, las aguas residuales se recogen en una fosa séptica descentralizada y se vacían mensualmente mediante camiones aspiradores móviles. La casa es visualmente atractiva y se encuentra en buen estado estructural. El propietario renovó las ventanas, la fachada y la terraza en la década de 1990, y recientemente reemplazó la calefacción en 2013 y el tejado con tejas de arcilla de alta calidad en 2014. Un portón eléctrico con un amplio jardín delantero da acceso a la propiedad de aproximadamente 1170 m² junto al lago. La propiedad está siendo relevada a lo largo de la costa, por lo que se ampliará en aproximadamente 100 m². El nuevo propietario tendrá acceso al garaje a través de un camino de entrada pavimentado y una segunda entrada al sótano. La propiedad fue construida en 1939, y los actuales propietarios han puesto gran énfasis en la conservación de elementos históricos. Esto se evidencia en los paneles de madera originales, las históricas puertas dobles del salón-comedor, el suelo de tablones y la escalera de madera original con pasamanos y barandilla. La propiedad ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 150 m² y 70 m² útiles adicionales. Una característica clave de la propiedad es su ventajosa orientación oeste, que ofrece magníficas vistas panorámicas del lago Möllensee desde casi todas las habitaciones. La costa virgen de enfrente realza aún más estas impresiones. Los amantes de los deportes acuáticos y la natación encontrarán mucho que disfrutar en la amplia y meticulosamente mantenida propiedad, con su propia costa privada, acceso directo al agua y muelle privado. Se pueden disfrutar impresionantes puestas de sol desde la terraza elevada de la casa principal o desde la dependencia con su cobertizo para botes. Relájese y descanse con su familia o amigos al final del día, escapando del ajetreo diario. NOTA: La propiedad está disponible de inmediato.

Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## Detalles de los servicios

### HAUS:

- Massivbauweise mit historischen Fensterläden
- in den 90ern Fenster, Fassade, Terrassen neu saniert
- Dach 2014 erneuert
- Heizung 2013 erneuert
- Alarmanlage
- 2,70 m hohe Decken
- Untergeschoss von innen und außen begehbar
- Fußböden mit Fliesen, Dielung, Parkett oder Teppich belegt
- Bad auf jeder Etage
- 4 Schornsteinzüge (nur einer belegt)
- Einbauküche

### AUßENBEREICH:

- genehmigte Steganlage
- massives Nebengebäude mit Bootshaus und Terrasse
- gepflasterte Terrasse mit Westausrichtung
- gepflasterter Eingangsbereich
- elektrische Sonnenmarkise (mit Wind- und Sonnenwächter)
- Garten und Terrasse mit Ziersträuchern bepflanzt
- eingefriedet
- elektrische Toreinfahrt
- Garage
- unverbaubarer Blick

Número de propiedad: 21016018 - 15537 Grünheide

## Todo sobre la ubicación

### LAGE/ VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Bundesstraße B1, 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 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 Erkner. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Kagel 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, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der an Kagel-Finkenstein direkt anliegende Möllensee dient als Bade- und Angelgewässer und bietet eine Wasserverbindung bis nach Berlin. Rund um den See befinden sich mehrere kleine Badestellen im Wald sowie ein Campingplatz mit Badestrand mit vielen Spielmöglichkeiten für Kinder. Für Wander-Liebhaber gibt es einen Wanderweg direkt am Möllensee (Möllenseelumwanderung). Am nahegelegenen Bauernsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

### WIRTSCHAFT:

Die Tesla-Gigafactory eröffnet in diesem Jahr 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: 21016018 - 15537 Grünheide

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 121.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
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 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: 21016018 - 15537 Grünheide

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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