

**Prieros**

Casa unifamiliar bien cuidada al borde del bosque con apartamento anexo, potencial de expansión y amplio jardín cerca de un lago.

*Número de propiedad: 25016017*



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

**PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.079 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros**

- 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: 25016017 - 15754 Prieros

## De un vistazo

Número de propiedad	25016017	Precio de compra	590.000 EUR
Superficie habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1982	Espacio utilizable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.02.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



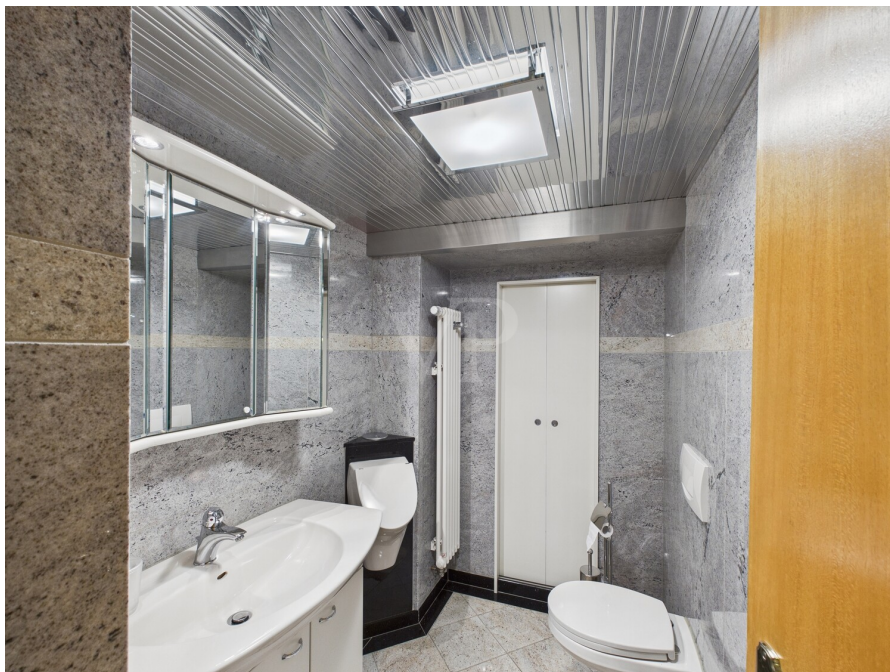
Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



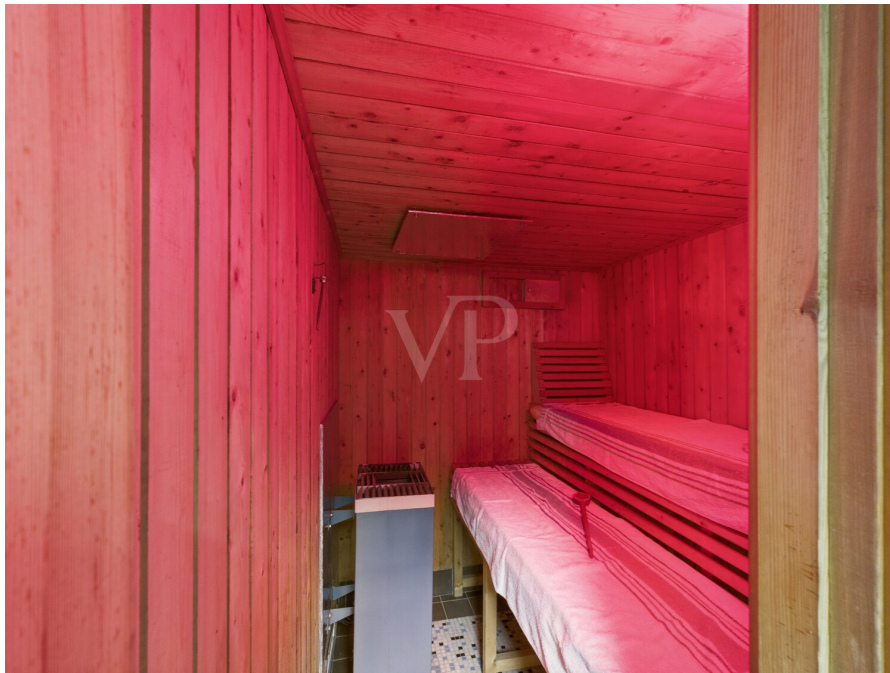
Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros

## La propiedad



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

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros**

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1982 y cuidadosamente mantenida, combina un amplio espacio habitable, una distribución impecable y una ubicación privilegiada junto al bosque, a pocos pasos del lago y del río Dahme. Se presenta como una vivienda versátil para diversos estilos de vida: ya sea para una familia, para una convivencia multigeneracional o para combinar vivienda y trabajo. La casa principal ofrece aproximadamente 135 m<sup>2</sup> de espacio habitable en la planta baja, mientras que el sótano dispone de 100 m<sup>2</sup> útiles adicionales. El ático ofrece aproximadamente 110 m<sup>2</sup> de espacio habitable para ampliaciones, lo que ofrece un mayor margen para un diseño personalizado. Un apartamento independiente en un edificio anexo añade 37 m<sup>2</sup> adicionales de espacio habitable, que puede utilizarse como oficina, apartamento de invitados o casa de vacaciones. En total, dispone de aproximadamente 172 m<sup>2</sup> de espacio habitable y aproximadamente 200 m<sup>2</sup> útiles. La espaciosa propiedad de aproximadamente 2079 m<sup>2</sup> ofrece numerosas posibilidades de uso en el jardín y vistas despejadas al bosque adyacente. En el exterior, una terraza elevada y cubierta con chimenea permite disfrutar de agradables reuniones al aire libre durante todo el año. En el interior, una chimenea en el salón garantiza agradables veladas. Un luminoso invernadero climatizado amplía la zona de estar y conecta la casa con la naturaleza en armonía. En la planta baja, se encuentra el luminoso salón con acceso directo al invernadero y a la terraza. También hay un dormitorio, una habitación infantil y un moderno baño. La funcional cocina ofrece amplio espacio para cocinar en grupo. Un aseo de invitados completa la distribución en esta planta. El sótano, completamente terminado, ofrece diversos usos: incluye un estudio, una sala de fiestas, otro baño completo, dos dormitorios, un lavadero y dos salas de calderas independientes. El sistema de calefacción central de gasóleo existente proporciona calor de forma fiable a toda la casa. La sauna es otro punto destacado del sótano. Esta casa unifamiliar, ubicada en una zona tranquila junto al bosque, combina un alto nivel de



confort con opciones de uso flexibles y una amplia parcela. Contáctenos para más información o para concertar una visita. ¡Esperamos su consulta!

**Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros**

## Detalles de los servicios

Allgemeine Ausstattungsmerkmale:

- überdachte Terrasse (ca. 26 qm) mit zusätzlichem Zugang vom Wohnzimmer und einem unverbaubaren Blick ins Grüne
- lichtdurchfluteter, beheizbarer Wintergarten (ca. 25 qm) mit Blick in den angrenzenden Wald
- moderne Heizungstechnik einschließlich Solaranlage (Kompletterneuerung/Einbau 2013) - Bestandsschutz bis 2030
- Öl im Wert von ca. 10.000 Euro befinden sich noch im Öltank
- Edelholz-Fenster / Wintergarten- & Keller-Fenster Aluminium (hochwertig)
- Eiche-Parkett in den Wohnräumen (im Hochparterre und in zwei Zimmern im Souterrain)
- in den übrigen Räumen ist Marmorfußboden inkl. passender Sockelleisten (u.a. Flurbereiche, Küche, Wintergarten)
- Fußbodenheizung im Bad und in der Küche; separate Heizkörper sind ebenfalls dort vorhanden
- im Souterrain Sauna, Waschküche, Dusche, Bad/WC, kleine Küchenzeile, Vorratsraum, Abstellkammer
- Dachgeschoss zum sofortigen Ausbau vorbereitet (Isolierung, alle Zu- und Ableitungen liegen an, Grundfläche ca. 110 qm)
- komplette Dacherneuerung 2013
- alle Wasser-/Abwasserleitungen wurden erneuert (das letzte Teilstück 2014). Die Wasserzuleitungen sind aus hochwertigem Edelstahl.
- Isolierung der beiden Decken (Souterrain/Hochparterre und Hochparterre/Dachgeschoss)
- elektrische Rollläden (Zeitschaltuhr / Dämmerungsschalter / automatisch sowie manuell bedienbar)
- Alarmanlage (Haupt- und Nebengebäude)

- elektrisches Garagentor
- elektrische Toreinfahrt zum Grundstück
- liebevoll gepflegter Garten mit kompletter Beregnungsanlage (zweiter Wasserkreislauf, große Regenauffanggrube und 25 Meter Tiefbrunnen helfen beim Sparen von Wasserkosten)
- Mähroboter (Gardena, leises und leistungsstarkes Modell, 2023)
- Gartenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Klingelanlage mit Telefonanschluss - auch für das Nebengebäude (Haustelefon-Anschluss)

**Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros**

## Todo sobre la ubicación

### LAGE:

Heidensee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidensee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen.

### VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 31 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

### INFRASTRUKTUR:

Kita im Ort (derzeit Erweiterungs-Umbau), Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort, ein Gymnasium und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt. Eine Apotheke, Drogerie, Tagespflege, Seniorenheim, Poststelle (im EDEKA-Markt), Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Markt Friedersdorf

vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Filialen der Sparkasse befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten. 3 Hotels, mehrere Restaurants, Cafe/Eisdiele und Bistros sind ebenfalls im Ort ansässig.

#### FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt. Darüber hinaus auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist fußläufig und sehr exklusiv möglich. Ein Biogarten ist unweit vom Haus entfernt. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich viele Hotels für die Beherbergung von Gästen.

#### VEREINE IM ORT:

Ein 20-Jahre bestehender Sportverein mit den Sektionen Volleyball, Badminton, Hockey, Tischtennis, Bogenschießen, Gymnastik, Zumba, Yoga und Kindersport bieten interessante Angebote für jedermann. Darüber hinaus gibt es einen regionalen Lauftreff.

Der Heimatverein Prieros e. V. kümmert sich um den Erhalt des Dorfbildes unter landschaftlichen und ästhetischen Aspekten. Damit sollen das Heimatgefühl und die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort gefördert werden.

Eine wichtige Sport- und Freizeitgestaltung stellt der Angelsport dar, auch hier gibt es einen ansässigen Angelverein e. V..

**Número de propiedad: 25016017 - 15754 Prieros**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25016017 - 15754 Prieros**

## 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)