

Heideseen

# SIN COMISIÓN: Idílica casa unifamiliar con granero anexo en un amplio terreno

Número de propiedad: 25016016



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

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 208 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.282 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

- 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: 25016016 - 15754 Heidesee

## De un vistazo

Número de propiedad	25016016
Superficie habitable	ca. 208 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1948
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	108.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2021



Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## La propiedad





Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

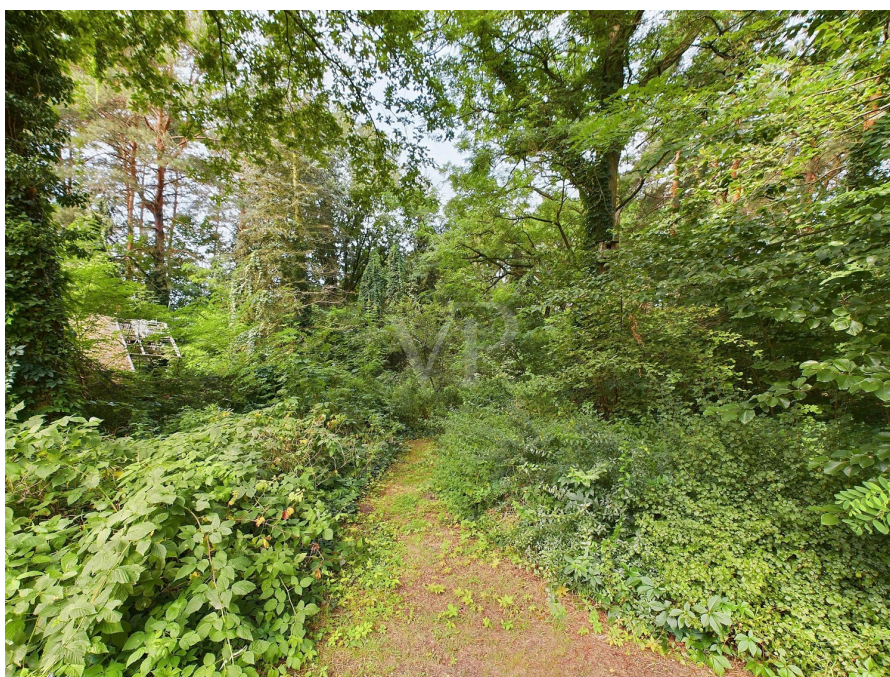
## La propiedad





Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## La propiedad





Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## La propiedad





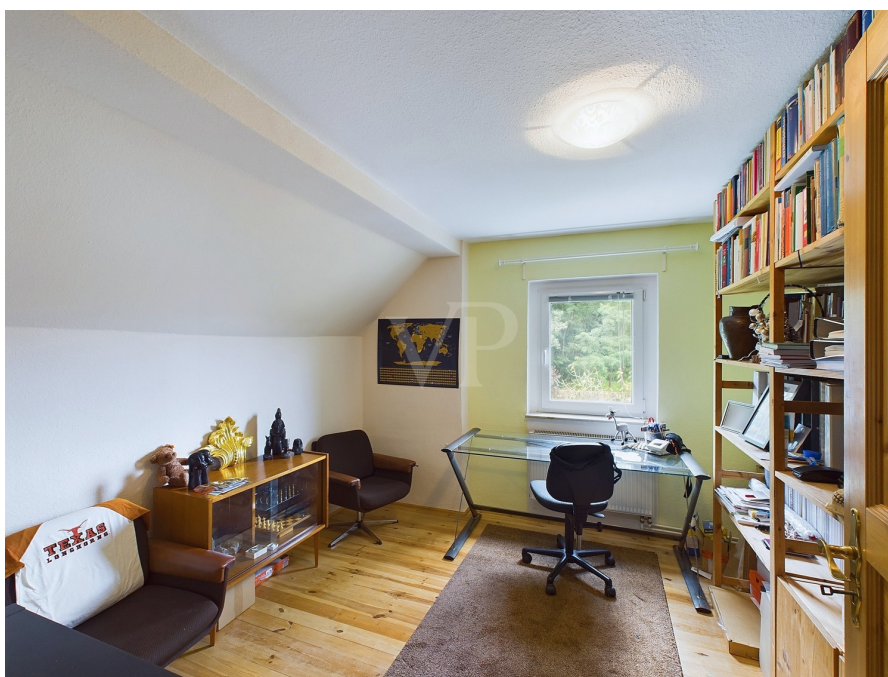
Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## La propiedad



Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## La propiedad



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

**03375 - 52 83 98 0**

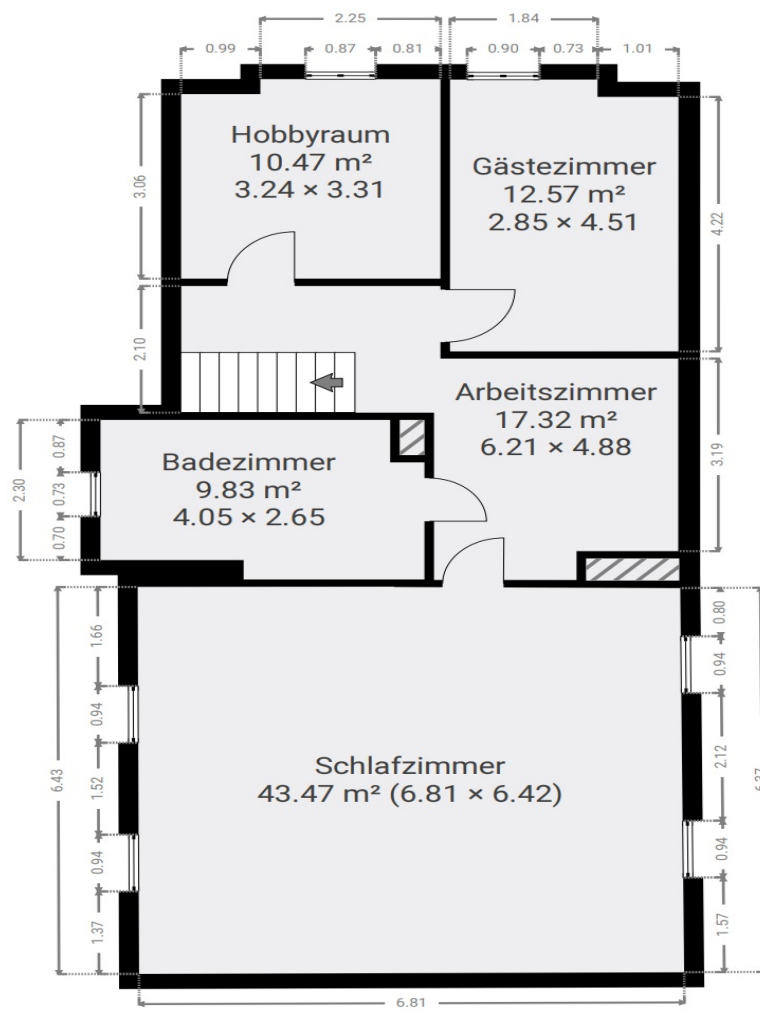
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



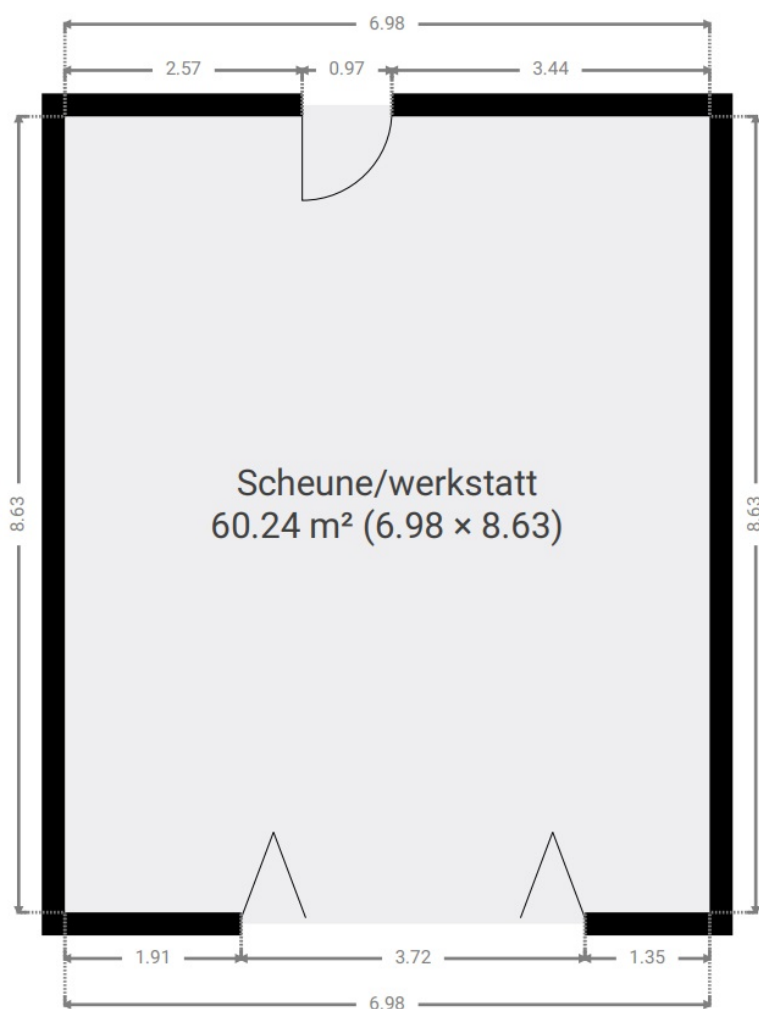
Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## 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: 25016016 - 15754 Heidesee

## Una primera impresión

Esta encantadora propiedad ofrece una amplia y versátil superficie habitable de aproximadamente 208 m<sup>2</sup> en una parcela de aproximadamente 5282 m<sup>2</sup>. La parcela mide aproximadamente 50 metros de ancho y 106 metros de fondo. Construida en 1948, esta casa unifamiliar se sometió a una reforma integral en 2009, que se mejoró aún más en 2021 con la instalación de un nuevo sistema de calefacción por caldera de condensación. La casa cuenta con un total de seis estancias, incluyendo cuatro dormitorios y dos baños completos. La planta superior cuenta con un amplio dormitorio principal con amplio espacio para zona de relax y vestidor. Una terraza y un jardín invitan a disfrutar del aire libre y de los amplios terrenos. La ubicación única de la propiedad, junto a una zona boscosa en la parte trasera de la parcela, ofrece la posibilidad de personalizarla o ampliarla en el futuro gracias a la edificabilidad existente. Un estanque en el jardín y un amplio espacio abierto crean un ambiente idílico que invita a relajarse al aire libre. Entre sus características más destacadas se encuentra un bungalow para reformar, enclavado en el bosque, que ofrece usos adicionales o potencial de desarrollo. Además, un granero adyacente ofrece amplio y práctico espacio de almacenamiento. La calefacción central y una estufa de leña en la cocina garantizan un calor acogedor durante los meses más fríos y contribuyen a una vida energéticamente eficiente. Esta propiedad combina las ventajas de una amplia sala de estar con la conexión con la naturaleza que ofrece un amplio terreno. Su tranquila ubicación y las diversas posibilidades de diseño hacen de esta casa un refugio ideal para amantes de la naturaleza y familias que aprecian las comodidades de la vida rural. Contáctenos hoy mismo para concertar una visita y descubrir las posibilidades de esta propiedad.



Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## Todo sobre la ubicación

### LAGE:

Heidesee 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 Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

### 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. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient.

### FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. 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 zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen.

### INFRASTRUKTUR:

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien 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 in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

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: 25016016 - 15754 Heidesee

## 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)