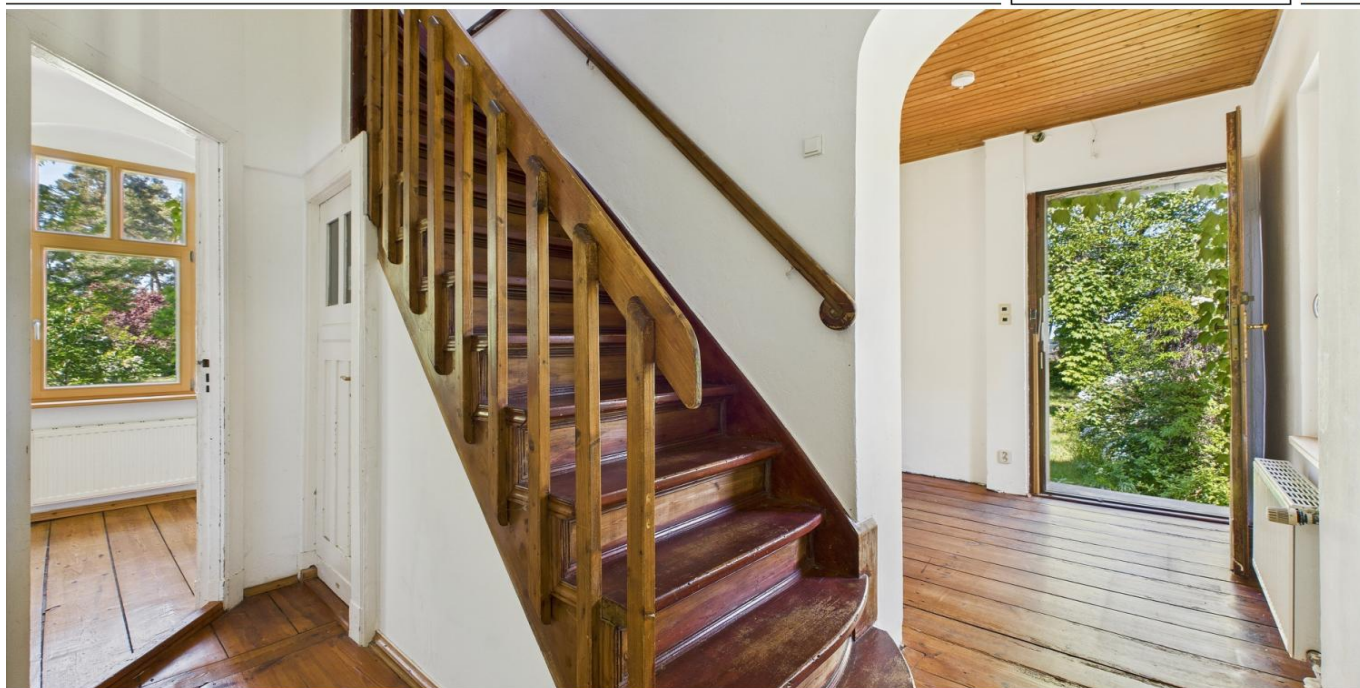


Bestensee

# Maison individuelle confortable avec dépendance sur un grand terrain

*CODE DU BIEN: 25206037*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.275 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206037
Surface habitable	ca. 60 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1878
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	288.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1878



CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## La propriété



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.



**CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee**

## Une première impression

À vendre : une propriété bien entretenue comprenant une maison individuelle, construite vers 1878, et une dépendance. La propriété se situe sur un terrain spacieux d'environ 2 275 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Outre la maison principale, une dépendance d'environ 58 m<sup>2</sup> de surface habitable, divisée en deux pièces, peut être utilisée de diverses manières : chambre d'amis, bureau ou atelier. La maison individuelle elle-même comprend trois pièces et une surface habitable d'environ 60 m<sup>2</sup>, qui séduisent par leur agencement clair et leurs dimensions confortables. La propriété est équipée d'un système de chauffage central performant, assurant un confort thermique optimal. Elle offre des prestations de qualité, avec tout le confort moderne. La propriété est en bon état, les fenêtres ayant été remplacées en 2020. Cette modernisation améliore non seulement l'efficacité énergétique, mais aussi l'esthétique générale de la maison. Le terrain, d'une superficie d'environ 2 275 m<sup>2</sup>, offre un espace généreux pour un aménagement personnalisé. Que vous soyez passionné de jardinage, une famille avec enfants ou simplement quelqu'un qui souhaite profiter de la nature, vous trouverez ici, dans ce jardin naturel, l'endroit idéal pour concrétiser vos envies. Si vous recherchez une maison offrant à votre famille un espace généreux pour vivre pleinement, cette propriété pourrait bien être celle qu'il vous faut. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez ce bien unique.

CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## Détails des commodités

### HAUS

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Dielenfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### REMISE

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Vinylfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### AUßENANLAGEN

- eingefriedetes Grundstück
- Carport
- Gartenteich
- Gewächshaus
- Gartenschuppen mit Gartenwasserpumpe

**CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee**

## Tout sur l'emplacement

### LAGE/GEOGRAFIE:

Die Gemeinde Bestensee liegt ca. 35 km südlich des Berliner Stadtzentrums und erstreckt sich von Königs Wusterhausen im Norden bis zum Amt Schenkenländchen im Süden. Im Osten grenzt die Gemeinde Bestensee an die Gemeinde Heidesee und im Westen an die Stadt Mittenwalde. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätzer Tonsee, drei Kiesseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätzer Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5 min vom Pätzer Vordersee entfernt. Der See eignet sich ausgezeichnet zum Baden.

### VERKEHR:

In Bestensee kreuzen sich die Bundesstraßen 179 zwischen Königs Wusterhausen und Märkisch Buchholz sowie die Bundesstraße 246 zwischen Zossen und Storkow. Nach Königs Wusterhausen sind es etwa 7 km, nach Märkisch Buchholz 20 km, nach Zossen 17 km und nach Storkow 22 km. Bestensee hat eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 13 Berlin–Dresden. Der südliche Berliner Ring A10 mit der Anschlussstelle Königs Wusterhausen ist etwa zehn Kilometer entfernt. Am Bahnhof Bestensee halten die Regionalzüge der Regionalbahn RB 24 zwischen Eberswalde-Berlin und Cottbus-Berlin-Wismar. In ca. 50 Minuten erreicht man von Bestensee aus das Berliner Stadtzentrum und in ca. 25 Minuten den Flughafen BER.

### INFRASTRUKTUR:

Bestensee verfügt über zwei Kindergärten: das Kinderdorf Groß Besten und den Waldkindergarten im Ortsteil Pätz, weiterhin über eine Grundschule im Ortsteil Groß Besten und über eine private Gesamtschule "Villa Elisabeth". 2010 wurde das Nebengebäude der Grundschule um einen Kinderhort erweitert. Bestensee bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Cafés, einen Blumenladen, eine Apotheke, eine Tankstelle usw.

### NATUR/FREIZEIT:

Durch die wald- und seenreiche Landschaft bietet Bestensee, vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Sportfreunden werden ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen geboten. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch Kurzplatz zum Golfen ein.



CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 288.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25206037 - 15741 Bestensee

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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