

Heidesee / Bindow

# Einfamilienhaus in Natur- und Wassernähe. Nur 200 Meter zur Dahme!

CODE DU BIEN: 26206035



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

**PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 921 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

- **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: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26206035
Surface habitable	ca. 69,2 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	140.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.02.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## Une première impression

### **EIN IDEALES HAUS FÜR SINGLES ODER PAARE!**

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger und sonniger Lage. Auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 921 m<sup>2</sup> wurde das Objekt 2007 errichtet. Die Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> ist sehr gut durchdacht und effektiv gestaltet. Diese Immobilie kann als dauerhaften Wohnsitz oder auch als Ferienhaus genutzt werden.

Die Einfahrt führt auf das große und sonnige Grundstück. Das geschmackvoll eingerichtete Haus wird mit einer Einbauküche übergeben. Über einen seitlichen Hauseingang gelangt man in den Flur. Dieser führt in das gemütliche Wohnzimmer. Hier befindet sich der Kaminofen, der mit seiner Wärme das gesamte Haus versorgt. Zusätzlich wurde eine Elektroheizung installiert.

Vom Essbereich aus erreichen Sie die Terrasse und haben den direkten Blick in den Garten. Perfekt abgestimmt auf den Stil des Hauses schließt sich die Einbauküche an den offenen Wohn- und Essbereich an. Im Erdgeschoss befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC. Das Haus strahlt insgesamt einen gemütlichen und zugleich modernen Landhausstil aus.

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei helle Zimmer, die als Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden können. Beide sind mit Teppichboden ausgestattet. Die Decken sind mit Holz verkleidet. Das Zimmer in Südausrichtung verfügt zudem noch über einen massiven, überdachten Holzbalkon.

Der Garten bietet mit seiner perfekten Ausrichtung den ganzen Tag Sonne. Auch schattige Plätzchen finden sich unter dem wertvollen Baumbestand, der seitlich angelegt ist. Die Nebengebäude bieten Stauraum und das Kaminholz ist gut sortiert unter überdachten Regalen gelagert. Sollte zusätzlich zum Kamin und zur Elektroheizung eine Gasheizung gewünscht sein, so könnte diese nachgerüstet werden, da ein Gasanschluss in der Straße vorhanden ist.

Ein weiteres Highlight für diese idyllische Gegend ist der nahegelegene Ziestsee und die Dahme (Bundeswasserstraße).

Die Immobilie kann zum 01.11.2026 übergeben werden.

Wenn Sie neugierig geworden sind und sich einen persönlichen Eindruck verschaffen wollen, dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **Détails des commodités**

### **WOHNHAUS:**

- massive Holzterasse
- hochwertiges Parkett aus Rosenholz im EG
- Holzfenster mit Sprossen und Fensterläden
- massive Holztüren
- Kaminofen
- elektrische Heizung
- neue Einbauküche
- Deckenspots im EG
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Teppichboden im OG
- massiver Holzbalkon mit Überdachung

### **AUSSENANLAGE:**

- neue, große Terrasse in Südausrichtung (Bangkirai-Holz)
- gepflegter Garten
- große Rasenfläche
- Nebengebäude mit viel Stauraum
- überdachte Lagerplätze für Kaminholz
- Carport mit einem Stellplatz

### **HINWEIS:**

- die Möblierung ist inklusive
- Gartengeräte, gebrauchte Fahrräder usw. verbleiben auf dem Grundstück
- das Haus wird verkauft "wie es steht und liegt"

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## Tout sur l'emplacement

### **LAGE:**

Heidesee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt.

Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder und Wiesen und zahlreiche Seen. Heidesee hat 11 Ortsteile und insgesamt 6900 Einwohner. Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

### **VERKEHR:**

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn und Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Flughafennähe - ca. 20 km

### **INFRASTRUKTUR/SCHULEN:**

Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den anliegenden Ortschaften wie z.B. Friedersdorf und Senzig. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Bad Saarow.

### **FREIZEIT/NATUR:**

Unweit entfernt befindet sich die Dahme, sie bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen. Der Ziestsee hat keine Verbindung zu öffentlichen Gewässern.

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **Plus d'informations**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.**

**Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.**

**Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**CODE DU BIEN: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## 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)**