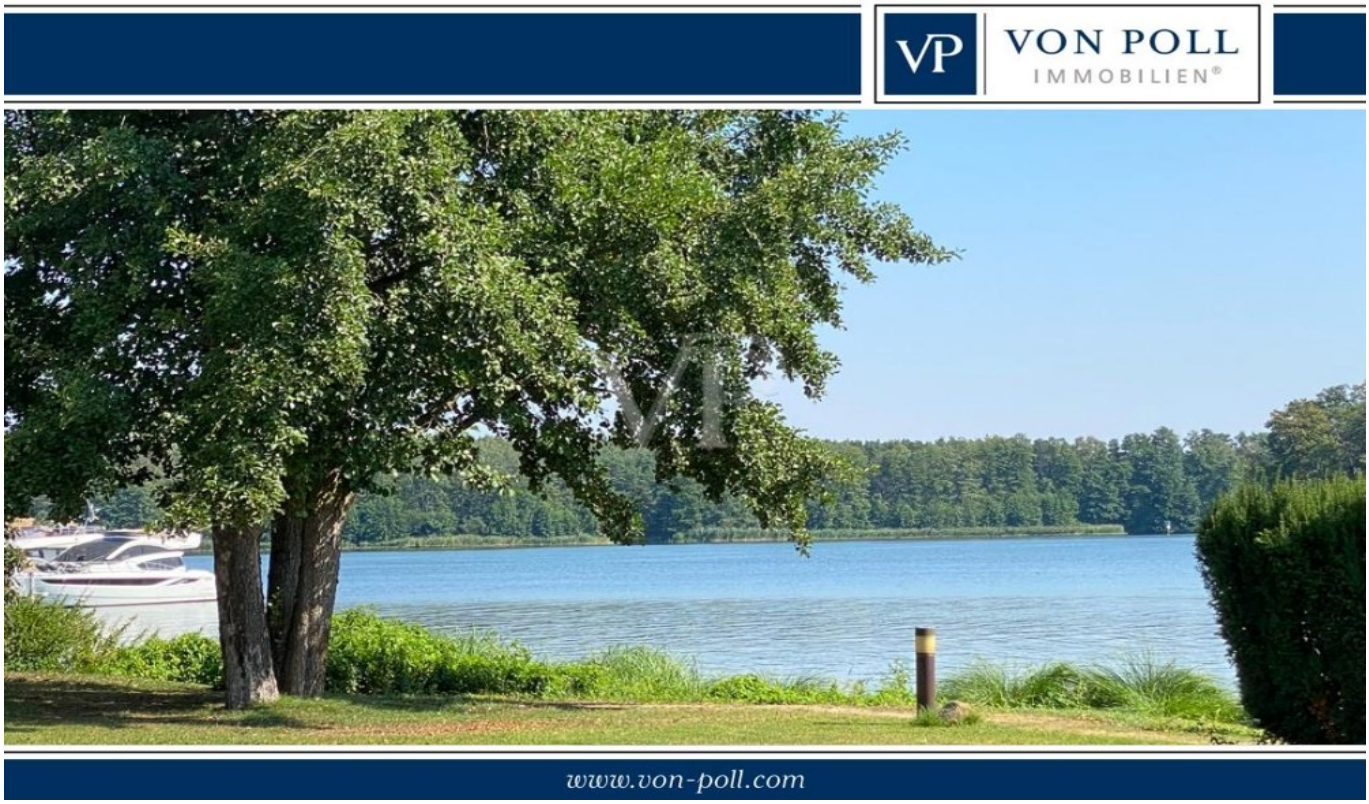
Grünheide (Mark)

Pour la baignade dans le lac Werlsee - Maison mitoyenne bien entretenue dans le quartier de Fangschleuse

CODE DU BIEN: 22016024



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 306 m^2

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

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

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22016024
Surface habitable	ca. 98 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2001

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.08.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.28 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

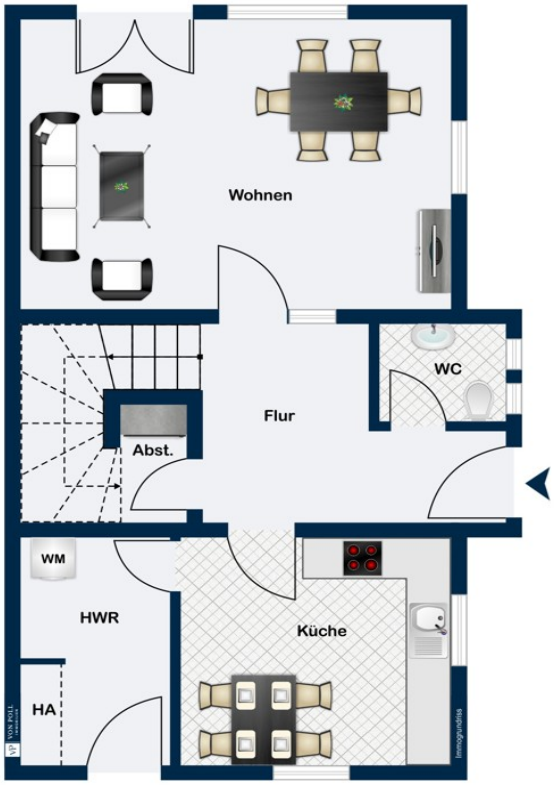
La propriété

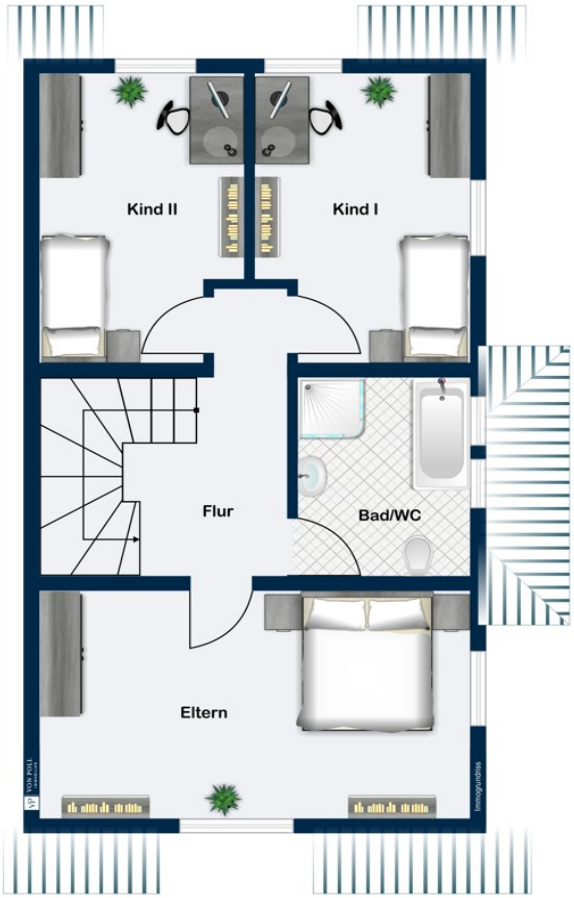
CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Une première impression

À vendre : maison mitoyenne louée, construite en 2001 selon des méthodes de construction robustes. La maison est esthétiquement plaisante et en bon état structurel. D'une surface habitable d'environ 98 m², elle se situe sur un terrain d'environ 306 m² dans un parc résidentiel calme et idyllique du quartier de Fangschleuse. Le lac Werlsee et la zone de baignade la plus proche sont à environ 2 minutes à pied (40 mètres maximum). Commerces, magasins, école, services de santé et le centre historique sont également accessibles à pied. Le jardin, facile d'entretien, est agrémenté de plantes et d'arbres ornementaux. Le revenu locatif net actuel est de 7 188 € par an. À noter : une autre maison mitoyenne louée est également à vendre. Vous pouvez demander une brochure pour le bien n° 22 016 023. Intéressé(e) ? Contactez-nous ; nous serons ravis de répondre à votre demande !

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Détails des commodités

Grundstücksfläche ca. 306 m²
Wohnfläche ca. 98 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2001
- Kunststofffenster, doppelverglast
- Gäste-WC
- ausbaufähiger Spitzboden
Erdgeschoss:
- Erkervorbau als Eingangsbereich, Diele mit Treppenaufgang, großer Wohnraum mit Terrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
Obergeschoss:
- Flur, 3 Wohnräume
Spitzboden:
- nicht ausgebaut

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Tout sur l'emplacement

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 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 L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher 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 Fürstenwalde. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Hangelsberg 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, Angeln, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Darüber hinaus nutzen Olympioniken Kienbaum als Trainingsstätte.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory eröffnet 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.

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 120.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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 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.

CODE DU BIEN: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Contact

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

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

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

www.von-poll.com