

Wendisch Rietz

# Immeuble résidentiel de standing, idéalement situé dans un cadre idyllique et privilégié près du lac Scharmützel.

**CODE DU BIEN: 22016031**



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

**PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 262 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.040 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

- 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: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22016031	Prix d'achat	749.000 EUR
Surface habitable	ca. 262 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, Balcon
Salles de bains	4		
Année de construction	2000		
Place de stationnement	4 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro		
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2030	Consommation finale d'énergie	79.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilien-  
bewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

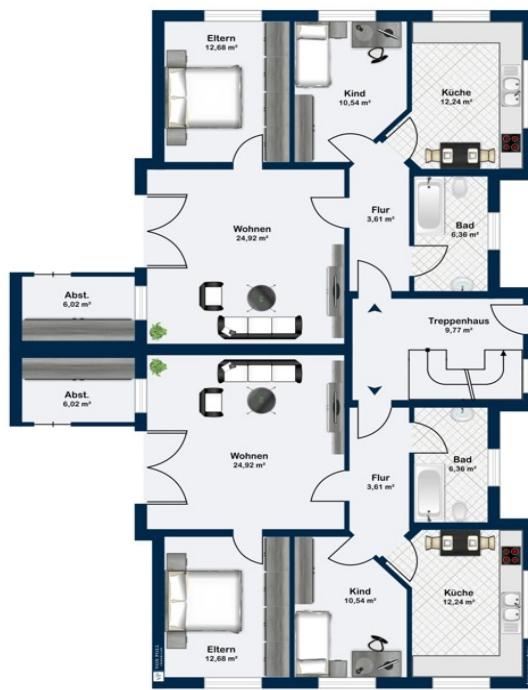
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

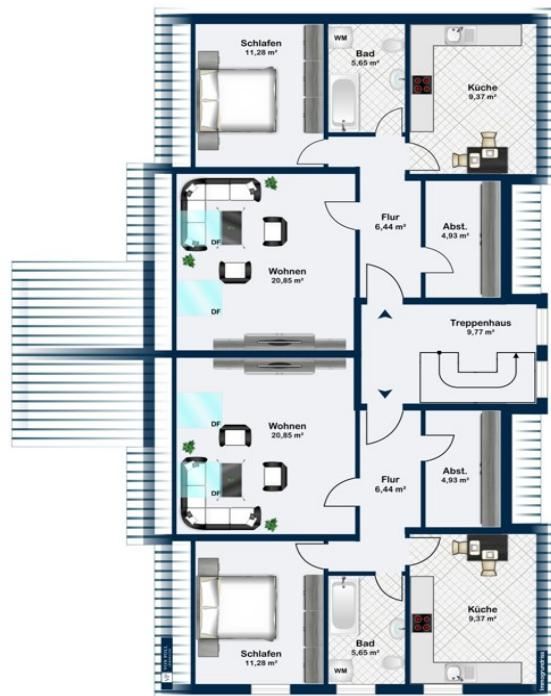
Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur 5 Minuten.

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

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## 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: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## Une première impression

**INVESTISSEMENT OU RÉSIDENCE PRIVÉE** - Vivez en pleine nature, à quelques mètres des lacs de Scharmützelsee et de Glubigsee. Bienvenue dans cette belle maison multifamiliale située à Wendisch Rietz. Nichée sur un terrain d'environ 1 040 m<sup>2</sup> dans un cadre naturel, dans le quartier de Siedlung, à proximité des lacs de Scharmützelsee et de Glubigsee, la propriété offre une surface habitable totale d'environ 262 m<sup>2</sup>, répartie dans quatre appartements indépendants et actuellement loués. Construite en 1999, la propriété est en excellent état. Le rez-de-chaussée comprend deux appartements identiques. D'une superficie d'environ 72 m<sup>2</sup> chacun, ils disposent de trois pièces, d'une cuisine séparée, d'un cellier et d'une salle de bains avec douche et baignoire. Chaque appartement possède une terrasse. L'étage supérieur comprend également deux appartements identiques, chacun composé de deux pièces, d'une cuisine, d'une salle de bains avec baignoire et baignée de lumière naturelle, ainsi que d'un cellier. Les combles offrent un potentiel d'aménagement et d'extension. Les quatre places de parking devant la maison et le grand terrain complètent parfaitement cette offre attrayante. Intéressé(e) ? Nous attendons votre demande avec impatience !

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Détails des commodités

Grundstück: ca. 1.040 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 262 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Wohneinheiten

- zwei 3 Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss mit jeweils 72 m<sup>2</sup>
- zwei 2 Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils 59 m<sup>2</sup>

### BAUWEISE UND AUSSTATTUNG

- Baujahr 1999
- Mauerwerk aus Ytong Dämmstein
- mineralischer Strukturputz 3 mm Korn weiß
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Velux-Dachfenster im Obergeschoss
- Fensterbänke Aluminium eloxiert
- Dachstuhl mit giebelseitig außenliegenden Sparren aus massivem Nadelholz handwerklich abgebunden
- Dachüberstände umlaufend ca. 60-80 mm mit Aufsparrenschalung
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln anthrazit engobiert
- Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Eingangsüberdachung dem Hauptdach angepasst
- Treppenhausboden und Treppen mit echtem Granit belegt
- Handläufe aus Edelstahl
- Fußböden in den Wohnungen Flur und Wohnzimmer mit Echtholzparkett, Küche mit Terracottafliesen (dreiteilig im Verbund verlegt)
- Innentüren: Kassettentüren der Marke Klisgaard in Weiß
- Bäder raumhoch gefliest mit elektrischer Fußbodenheizung
- Beheizung für jede Wohnung separat über eine Olsberg Elektro-Nachtspeicheranlage
- Ausbaureserve im Spitzboden

**CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## Tout sur l'emplacement

Wendisch Rietz ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, ca. 60 km südöstlich von Berlin, ungefähr auf halber Strecke zwischen Berlin und Frankfurt/Oder.

### GEOGRAFIE:

Die Gemeinde liegt am Südufer des Scharmützelsees, der auch durch seinen Kurort Bad Saarow bekannt und mit einer Länge von 10 km der größte See in der Mark Brandenburg ist. Die Gemeinde Wendisch Rietz ist seit 2001 anerkannter Erholungsort.

Der Ort liegt idyllisch inmitten weiterer Seen (Großer Storkower See, Glubigsee, Springsee) in einem großen Waldgebiet. Er ist ein idealer Ausgangspunkt zum Wasserwandern. Der Scharmützelsee bietet sich aufgrund seiner Nord-Süd-Lage als ideales Segelrevier an.

### SCHULEN / INFRASTRUKTUR:

Im Ortszentrum findet man in unmittelbarer Nähe der Immobilie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie einen Edeka-Markt, eine Sparkasse, eine Apotheke und auch ein Restaurant.

Für die Kleinen gibt es die Kita "Buddelfink" in Wendisch Rietz und die nächstgelegene Schuleinrichtung ist die Europaschule in Storkow, eine Grund- und Oberschule, an der die Berufs- und Studienorientierung einen hohen Stellenwert besitzt, oder die Maxim-Gorki Grund- und Oberschule in Bad Saarow. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Fürstenwalde und Beeskow.

In Wendisch Rietz befindet sich die Oberbergklinik Berlin/Brandenburg, eine der drei privaten Akutkliniken für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie. Sie ist spezialisiert auf die Behandlung von Menschen mit Depressionen, Abhängigkeitserkrankungen, Burn-out sowie Angst- und Panikstörungen.

### VERKEHR:

Die B 246 von Storkow (Mark) nach Beeskow durchquert das Gemeindegebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Storkow an der A12. Bis zur Berliner City benötigt man mit dem PKW ca. 75 Minuten. Der zukünftige Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 40 Autominuten erreichbar.

Die Regionalbahnlinie RB 36 verbindet den Bahnhof Wendisch Rietz an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow mit Königs Wusterhausen bzw. Frankfurt (Oder).

Die Schleuse Wendisch Rietz liegt an der Bundeswasserstraße Storkower Gewässer.

**FREIZEIT/SPORT:**

Unweit von Wendisch Rietz befindet sich der exclusive Sporting-Club Berlin mit seiner 5-Sterne, Superior Golfanlage, der Yacht Akademie, dem Tenniszentrum und dem Spa-Rosa. Weiterhin ist in Wendisch Rietz das SATAMA Sauna Resort & SPA, laut internationalem Saunaranking die schönste Saunaanlage in Berlin und Brandenburg.

Am Scharmützelsee ist eine moderne Marina beheimatet. Hotels und Pensionen und der Ferienpark Scharmützelsee bieten zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten an.

Am Badestrand am Scharmützelsee, direkt im Ferienpark, befindet sich die Wassersportstation Surf-and-Fun, die vor Ort auch eine Bootsvermietung betreibt.

**CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 79.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## 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](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

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

---

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