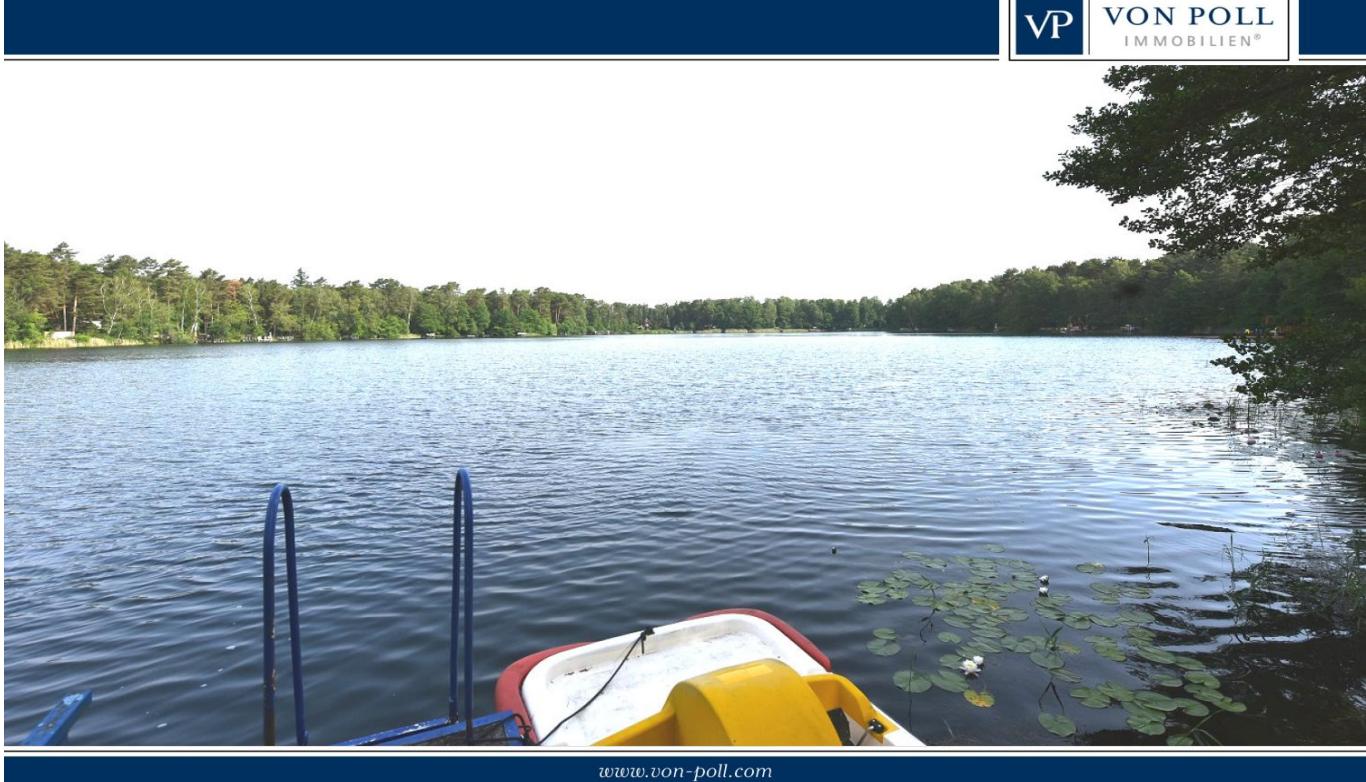


Streganz

Propriété de rêve au bord du lac avec quai pour bateaux, maison d'hôtes et accès direct au lac (propriété de loisirs)

CODE DU BIEN: 24016010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 943 m²

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

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

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24016010	Prix d'achat	890.000 EUR
Surface habitable	ca. 60 m ²	Type de bien	Maison de vacances
Année de construction	1968	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



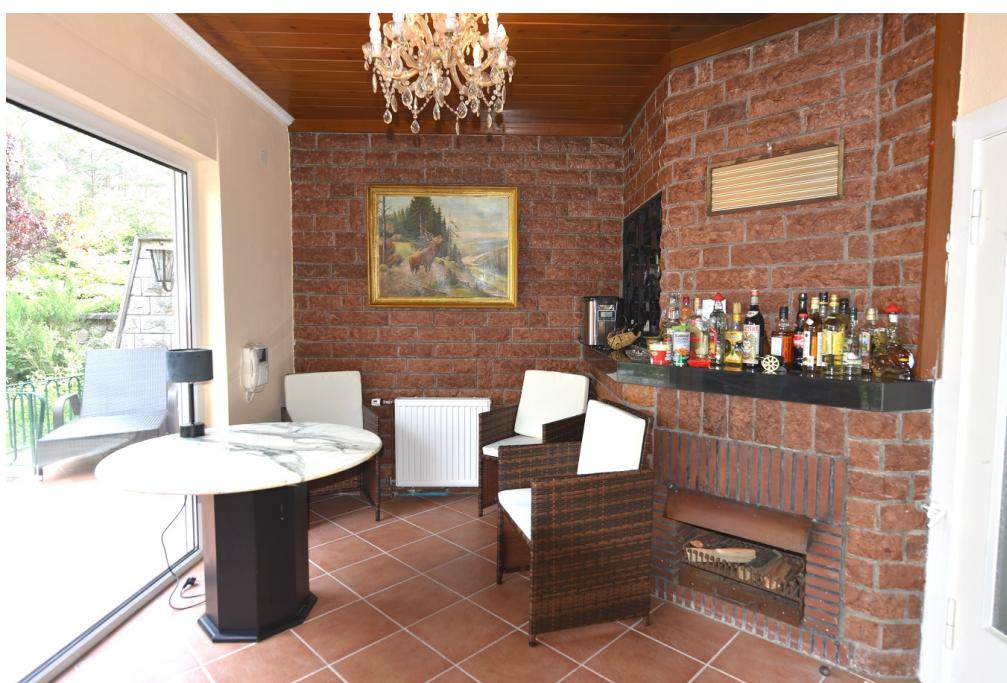
CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



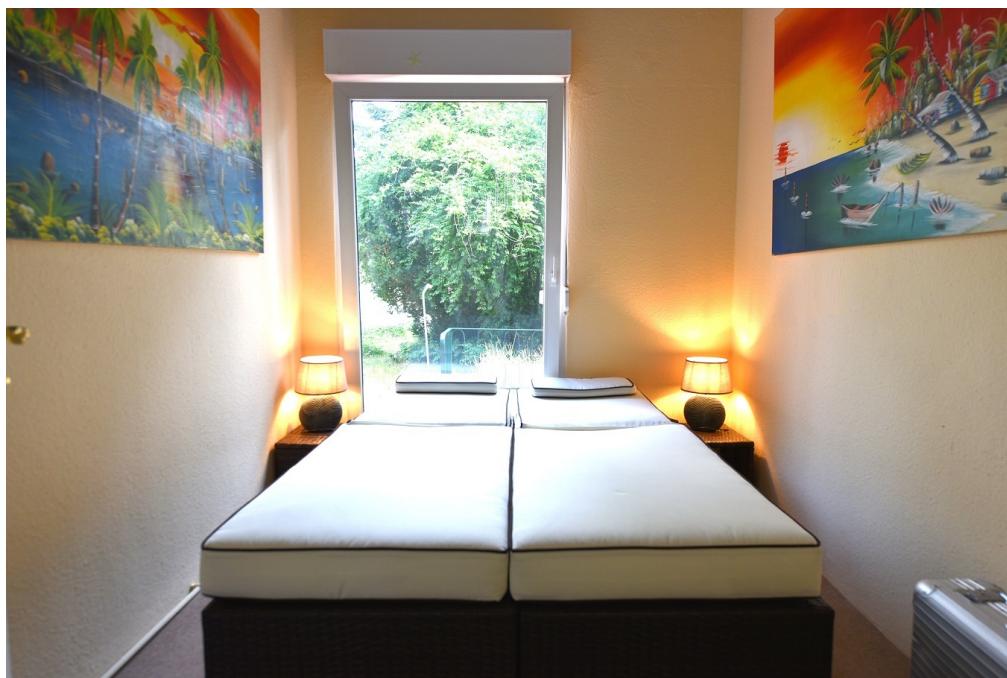
CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



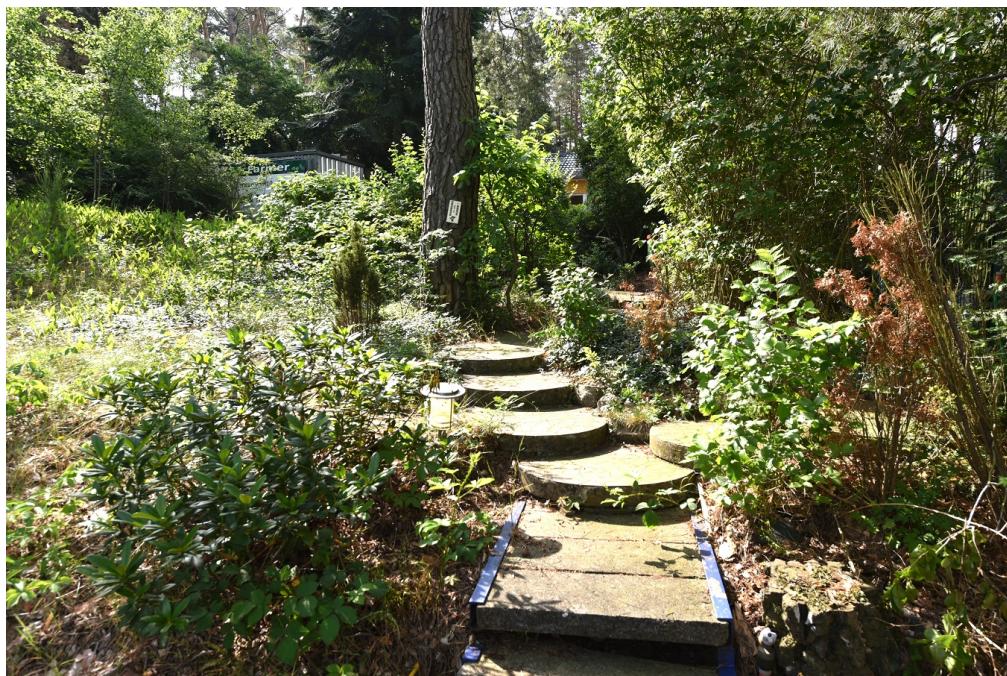
CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



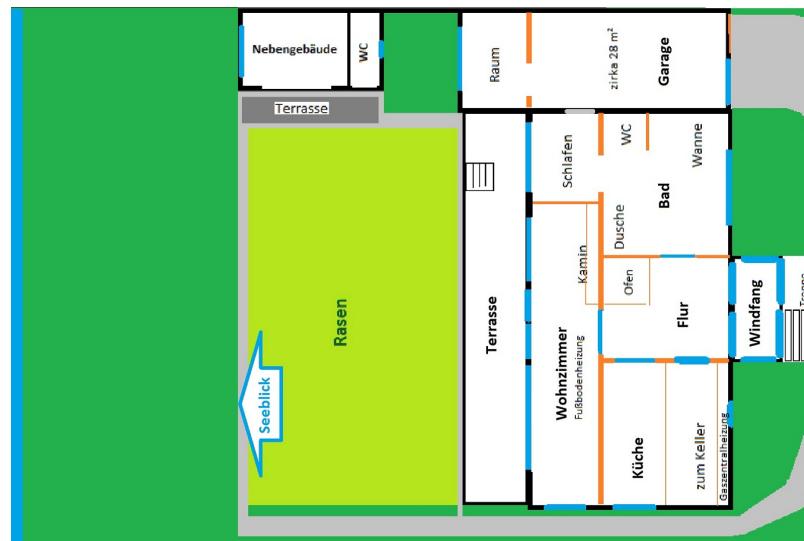
CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

La propriété



CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

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: 24016010 - 15752 Streganz

Une première impression

Cette propriété idyllique en bord de lac, avec son vaste front de mer, est située dans la réserve naturelle exceptionnelle du district de Streganz, à Heidesee, à environ 35 km de Berlin. La maison d'hôtes, dotée d'une terrasse ensoleillée exposée plein sud, dispose d'une extension de garage sur le côté droit et a été construite en 1968. Une dépendance complète la propriété. Un ponton solide est également inclus. Le terrain d'environ 943 m², aménagé comme un parc, est paysagé avec goût et clôturé. La propriété abrite des plantes rares, une allée en marbre, des statues et des allées paysagées. Les eaux usées sont évacuées par une fosse septique certifiée. ATTENTION : Il s'agit d'une zone/propriété classée zone de loisirs (située en zone rurale conformément à l'article 35 du Code fédéral allemand de la construction).

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

Tout sur l'emplacement

LAGE/ VERKEHR:

Streganz liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflugplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:

Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden.

FREIZEIT/ NATUR:

Streganz, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24016010 - 15752 Streganz

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