

Heidesee

SANS COMMISSION : Maison individuelle idyllique avec grange attenante sur un terrain spacieux

CODE DU BIEN: 25016016



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.282 m²

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

- 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: 25016016 - 15754 Heidesee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25016016	Prix d'achat	549.000 EUR
Surface habitable	ca. 208 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Modernisation / Rénovation	2021
Pièces	6	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 60 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1948		
Place de stationnement	4 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	108.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

La propriété



CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

La propriété



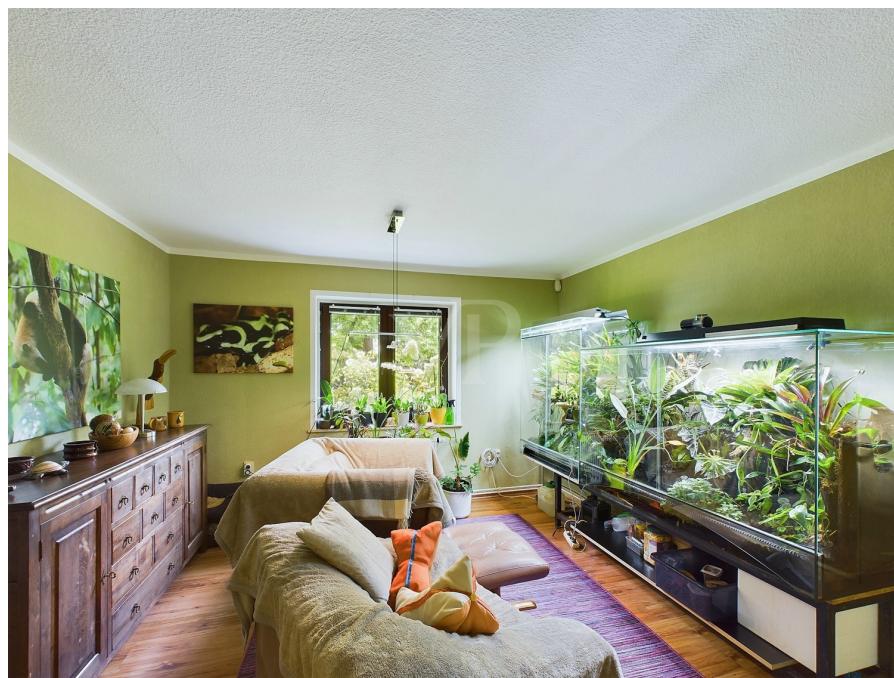
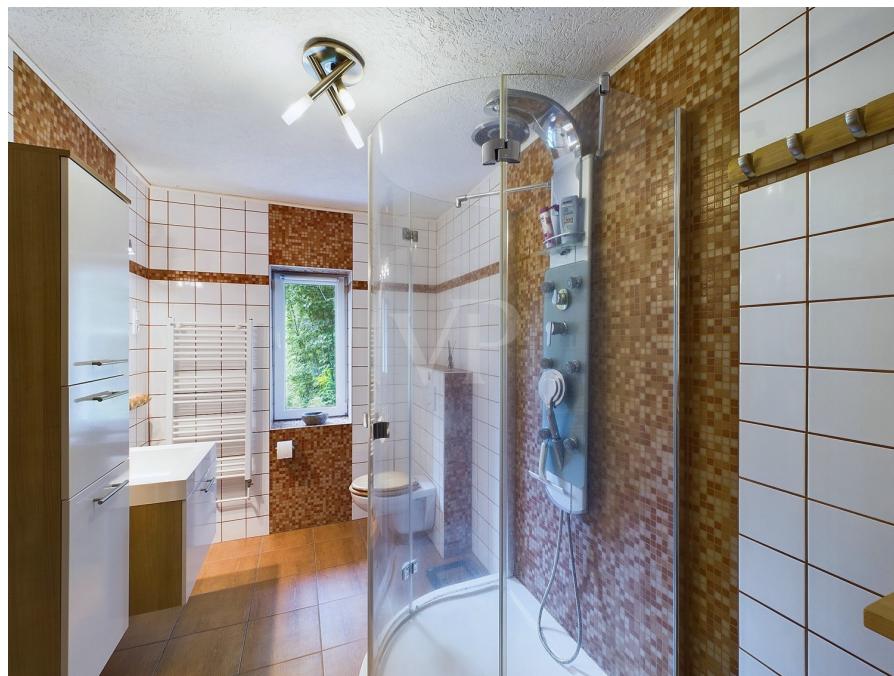
CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

La propriété



CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

La propriété



CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

La propriété



CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

La propriété



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

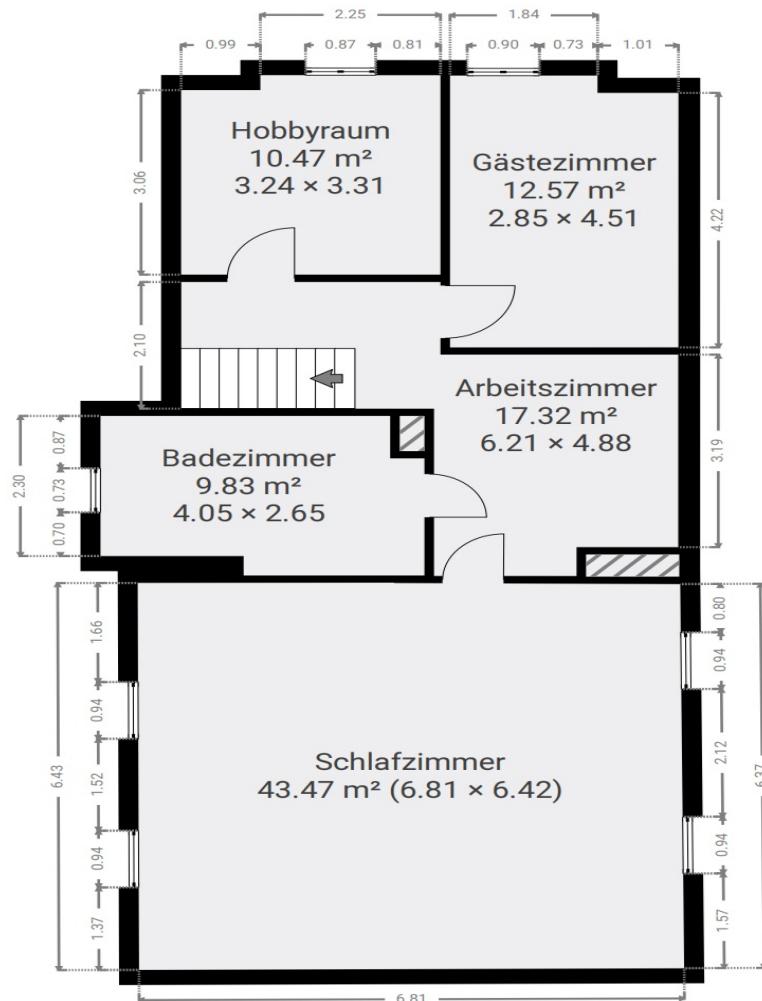
03375 - 52 83 98 0

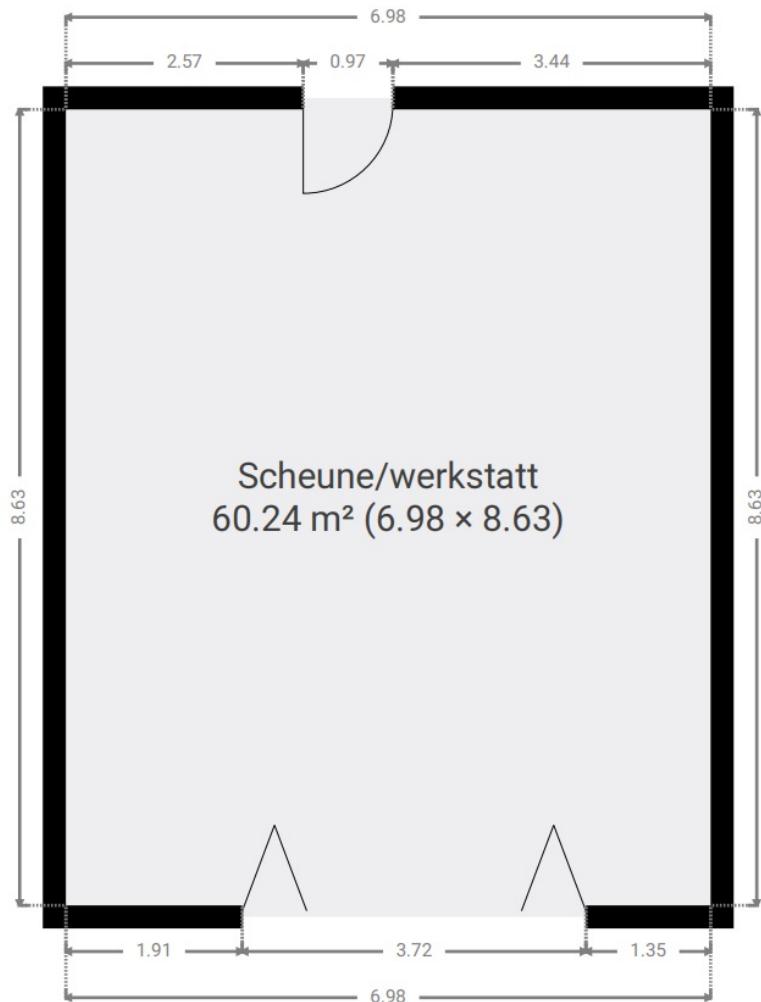
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

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: 25016016 - 15754 Heidesee

Une première impression

Cette charmante propriété offre une surface habitable spacieuse et modulable d'environ 208 m² sur un terrain d'environ 5 282 m². Le terrain mesure environ 50 mètres de large et 106 mètres de profondeur. Construite en 1948, cette maison individuelle a fait l'objet d'une rénovation complète en 2009, complétée en 2021 par l'installation d'un nouveau système de chauffage à condensation. La maison comprend six pièces, dont quatre chambres et deux salles de bains complètes. À l'étage, une grande suite parentale offre un espace généreux pour un coin détente et un dressing. Une terrasse et un jardin invitent à profiter du plein air et du vaste terrain. La situation unique de la propriété, en bordure d'un bois à l'arrière du terrain, offre un potentiel de personnalisation ou d'extension future grâce aux possibilités de construction existantes. Un bassin dans le jardin et un grand espace ouvert créent une atmosphère idyllique et invitent à la détente en plein air. Parmi ses atouts, un bungalow à rénover, niché dans les bois, offre de multiples possibilités d'aménagement. Une grange attenante propose un espace de rangement pratique et généreux. Le chauffage central et un poêle à bois dans la cuisine assurent une chaleur agréable en hiver et contribuent à un confort optimal et écoénergétique. Cette propriété allie les avantages d'une surface habitable spacieuse au contact privilégié avec la nature qu'offre un grand terrain. Son emplacement paisible et ses nombreuses possibilités d'aménagement en font un refuge idéal pour les amoureux de la nature et les familles appréciant le charme de la vie à la campagne. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

Tout sur l'emplacement

LAGE:

Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchhofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahmlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient.

FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen.

INFRASTRUKTUR:

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25016016 - 15754 Heidesee

Contact

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

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: erkner@von-poll.com

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

www.von-poll.com