Strausberg

Ein charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und durchdachter Raumaufteilung

CODE DU BIEN: 25306044

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 115,05 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 560 m^2

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

- 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: 25306044 - 15344 Strausberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306044
Surface habitable	ca. 115,05 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	196.52 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

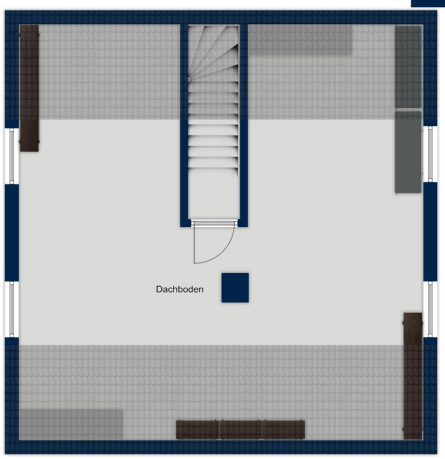
La propriété

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.

VON POLL IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.



VON POLL
IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.

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: 25306044 - 15344 Strausberg

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf einer Wohnfläche von ca. 115 m² stehen insgesamt vier gut geschnittene Räume zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das großzügige Grundstück von ca. 560 m² bietet zudem reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien, sei es beim Gärtnern, Spielen oder beim Grillen an warmen Sommertagen.
Bereits beim Betreten des Hauses entsteht ein gepflegter und einladender Eindruck. Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Eingangsbereich die Bewohner und Gäste. Hier befinden sich drei Zimmer, die Küche sowie das Badezimmer. Alle Räume sind hell gestaltet und bieten ausreichend Platz zum Wohnen, Essen, Schlafen oder Arbeiten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick in den Garten.
Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet vielfältige Stauraummöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und entspricht einem zeitgemäßen Standard.
Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Raum, der sich aktuell noch im Ausbau befindet und nach Fertigstellung zusätzlichen Wohnraum schafft. Das teilweise bereits ausgebaute Obergeschoss eröffnet flexible Möglichkeiten, den Wohnbereich individuell zu erweitern und an die eigenen Bedürfnisse anzupassen. Nach Fertigstellung besteht die Option, die derzeit vier Räume auf insgesamt fünf Wohnräume zu erweitern.
Das Haus wird über eine Zentralheizung zuverlässig beheizt und bietet in allen Bereichen angenehmen Wohnkomfort. Die Ausstattung entspricht einem soliden und gepflegten Standard und bildet eine ideale Grundlage, um eigene Wohnideen umzusetzen.
Das Einfamilienhaus ist vollständig unterkellert und bietet damit großzügige Nutzflächen, beispielsweise für Abstellmöglichkeiten, Hobbybereiche oder ein Homeoffice. Hier befinden sich ein Heizungsraum, ein Waschraum, zwei weitere Räume sowie ein kleinerer Raum, der sich ideal als Vorratskammer eignet.
Der weitläufige Gartenbereich umgibt das Haus und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Terrasse, Spielfläche oder individuell gestalteter Pflanzbereich – hier lassen sich viele Wünsche verwirklichen. Ein praktischer Abstellbereich für Gartengeräte sowie eine private Zufahrt runden das Angebot sinnvoll ab.
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses bei einer persönlichen Besichtigung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

Détails des commodités

- ca. 115,05 m² Wohnfläche
- ca. 560 m² Grundstücksfläche
- 4 Zimmer erweiterbar auf 5 Zimmer
- Keller
- Einbauküche
- angemietete Photovoltaik Anlage bis 2029
- Wintergarten

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

Tout sur l'emplacement

Strausberg besticht als charmante Mittelstadt in Brandenburg mit rund 27.000 Einwohnern und vereint auf einzigartige Weise naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zu Berlin ermöglicht es Familien, von den Vorteilen einer Metropole zu profitieren, ohne auf Ruhe und Sicherheit verzichten zu müssen. Die grüne Lage am Wasser, die moderne Gesundheitsversorgung sowie ein vielfältiges Bildungsangebot schaffen ein erstklassiges Umfeld, das besonders für Familien eine stabile und zukunftsorientierte Heimat bietet. Die verlässliche Verkehrsanbindung, darunter die Straßenbahn und direkte Zugverbindungen nach Berlin, garantiert eine stressfreie Mobilität im Alltag.

Die familienfreundliche Atmosphäre in Strausberg wird durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine lebendige Gemeinschaft ergänzt. In unmittelbarer Nähe laden weitläufige Parks und Spielplätze zu erholsamen Stunden im Freien ein, während Sporthallen und Vereine vielfältige Aktivitäten für Groß und Klein bereithalten. Die sichere und ruhige Umgebung fördert ein harmonisches Miteinander und gibt Eltern die Gewissheit, ihren Kindern einen geschützten und förderlichen Lebensraum zu bieten.

Das Bildungsangebot in Strausberg ist vielfältig und hervorragend erreichbar: Kindergärten wie die Integrationskita Sonnenschein sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie Grundschulen und weiterführende Schulen wie die Anne-Frank-Oberschule oder das Theodor-Fontane-Gymnasium, die in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, darunter Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken, gewährleistet eine umfassende Gesundheitsversorgung in wenigen Minuten zu Fuß. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie einladende Cafés und familienfreundliche Restaurants sind bequem erreichbar und bereichern den Alltag.

Dank der fußläufigen Nähe zur S-Bahn-Station Strausberg Stadt, die in nur zwei Minuten erreichbar ist, sind alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert erreichbar – sei es der Weg zur Arbeit, zur Schule oder zu Freizeitaktivitäten. Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, Komfort und Gemeinschaft macht Strausberg zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen, in der Kinder sorglos aufwachsen und sich entfalten können

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 196.52 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

CODE DU BIEN: 25306044 - 15344 Strausberg

Contact

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

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com