

Petershagen

Άνετο σπίτι σε περιζήτητη τοποθεσία με μεγάλο κήπο και ιδιωτική πισίνα

Αριθμός ακινήτου: 25206047



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 798.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 195 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 906 m²

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25206047	Τιμή αγοράς	798.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 195 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2015
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2005		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	68.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Το ακίνητο



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.

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ευρύχωρη μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2005 και εκτενώς εκσυγχρονισμένη μεταξύ 2015 και 2023. Αυτή η κατοικία προσφέρει περίπου 195 τ.μ. χώρου διαβίωσης και βρίσκεται σε ένα όμορφο, δασώδες οικόπεδο περίπου 906 τ.μ. Ολόκληρο το σπίτι διαθέτει διπλά τζάμια με τοξωτά παράθυρα που παρέχουν άφθονο φυσικό φως. Η ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλο το σπίτι εξασφαλίζει αποτελεσματική θέρμανση και συμβάλλει σε μια άνετη θερμοκρασία. Το σπίτι συνδυάζει τη σύγχρονη άνεση με χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας, προσφέροντας εξαιρετική άνεση διαβίωσης. Ο διάδρομος οδηγεί στην κουζίνα, η οποία είναι εξοπλισμένη με κουζίνα μάρκας Nolte, σύστημα εξαγωγής Bora, νησίδα κουζίνας και όλες τις απαραίτητες συσκευές. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα με νότιο προσανατολισμό, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Δίπλα στην κουζίνα βρίσκεται το ευρύχωρο σαλόνι, το οποίο διαθέτει ένα άνετο τζάκι. Η άμεση πρόσβαση στο όμορφο, γυάλινο θερμοκήπιο επιτρέπει στιγμές χαλάρωσης. Η κύρια κρεβατοκάμαρα συνδέεται άμεσα με ένα ιδιωτικό μπάνιο, το οποίο υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2023. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα, καμπίνα ντους, τουαλέτα και σάουνα - ιδανικό για χαλάρωση στο σπίτι. Επίσης, στο ισόγειο υπάρχει μια τουαλέτα επισκεπτών, ένα βοηθητικό δωμάτιο και ένα ευέλικτο δωμάτιο χόμπι που μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως γραφείο. Ο επάνω όροφος διαθέτει ανοιχτό σχεδιασμό. Μια μεγάλη γκαλερί παρέχει επιπλέον χώρο διαβίωσης και περιλαμβάνει ντους. Αυτός ο όροφος προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων και μπορεί να επιπλωθεί ξεχωριστά. Το αποκορύφωμα του εξωτερικού χώρου είναι η πισίνα 5x3 μέτρων, που τροφοδοτείται από μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας και ηλιακούς συλλέκτες. Η πισίνα είναι σκεπαστή και θερμαινόμενη, εξασφαλίζοντας μια άνετη θερμοκρασία από περίπου τον Μάιο έως τον Σεπτέμβριο. Διαθέτει επίσης σύστημα αντίθετης ροής και σύστημα ηλεκτρόλυσης αλμυρού νερού για αυτοκαθαρισμό. Ο κήπος περιλαμβάνει ένα σιντριβάνι και μια δεξαμενή 6.000

λίτρων για εύκολο πότισμα. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου με επιτοίχιο κουτί βρίσκεται στην είσοδο. Αυτή η μονοκατοικία βρίσκεται σε μια ήσυχη και περιζήτητη κατοικημένη περιοχή. Τόσο το εσωτερικό όσο και το εξωτερικό του σπιτιού προσφέρουν μια άνετη και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας!

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

EINFAMILIENHAUS:

- extra breite Türen für behinderten gerechten Wohnen
- Wintergarten
- Kamin
- Nolte-Markenküche mit Bora Abluftsystem
- Masterbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Toto-WC
- Sauna für 3 Personen (Dampf-, Bio-, Infrarotsauna)
- Gäste-WC
- alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet
- Badezimmer, Küche und Dielenbereich sind gefliest

AUßENANLAGEN:

- beheizter, überdachter Pool mit 1,60m Standtiefe, Gegenstromanlage und Salzwasserelektrolyse (beheizbar von Mai bis September über eine Wärmepumpe und Solaranlage)
- aufschaltbare Alarmanlage
- Gartenhaus mit 6 kW Solaranlage
- Carport mit Wallbox
- Außendusche
- Süd-Terrasse
- Nord-Terrasse
- Gartenbrunnen
- 6.000l Zisterne
- Holzunterstellplätze
- Baumbestand

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Όλα για την τοποθεσία

LAGE / VERKEHR:

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Petershagen der beliebten Gemeinde Petershagen/Eggersdorf im Landkreis Märkisch-Oderland, östlich von Berlin. Die naturnahe Lage verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an die Hauptstadt. Zahlreiche verschiedene Bushaltestellen erwarten Sie in einem Umkreis von neun Spazierminuten. Die Buslinien 931, 933 und 948 bringen Sie u. a. zum S-Bahnhof Strausberg, nach Fredersdorf, Altlandsberg, Eggersdorf, Fredersdorf und zu vielen weiteren Orten in der direkten Umgebung. Vom S-Bahnhof Petershagen Nord, zu dem Sie nur 18 Minuten spazieren, bringt Sie die S5 entweder direkt nach Strausberg oder Sie begeben sich auf eine Tour quer durch die Hauptstadt. Von hier aus gelangen Pendler und Besucher mit der S-Bahn in ca. 50 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof. Gute Rahmenbedingungen erwarten Sie auch als Autofahrender. Etwa zwölf Minuten fahren Sie bis zur Auffahrt Vogelsdorf der A10. Die B1 kreuzt den Berliner Ring, so dass Sie nicht nur wichtige Orte im Umland gut erreichen, sondern auch schnell und direkt in das Berliner Stadizentrum gelangen. Rund 45 Minuten dauert z. B. die Fahrt zum Alexanderplatz. Bis zum internationalen Flughafen BER benötigen Sie etwa 40 Minuten.

BILDUNG: KITAS, SCHULEN UND VEREINE:

Verschiedene Kindergärten wie die Kita Giebelspatzen, die Kita Paradieschen an der Petruskirche oder die Kita Pustebblume liegen in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft. Im Anschluss an die Kindergartenzeit freuen sich die Katholische Grundschule St. Hedwig oder die Grundschule Petershagen auf den Besuch Ihrer Liebsten. Werden Ihre Kinder älter, besuchen Sie z. B. die Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe der FAWZ gGmbH. Alle Bildungseinrichtungen erreichen Sie schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Mit dem SV Blau-Weiß Petershagen bietet ein lokaler Sportverein ein buntes Sportprogramm für Ihre Nachmittage an. Hier

powern sich Ihre Liebsten nach der Schule u. a. beim Badminton oder Fußball aus. Klein und Groß werden hier genau den richtigen Sport entdecken!

WIRTSCHAFT / INFRASTRUKTUR:

Die infrastrukturelle Versorgung ist hervorragend: In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. EDEKA, REWE, ALDI, Lidl, Penny, Norma, Netto - den Lebensmittelhändler Ihrer Wahl erreichen Sie in Zukunft schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Ein erweitertes Angebot bietet der Biomarkt "Grüner Laden" im südlichen Petershagen sowie ein Postcenter, KIK u.ä. Außerdem gelangen Sie schnell zu einem dm-Drogeriemarkt. Noch mehr Vielfalt bietet eine Kaufland-Filiale in Vogelsdorf an der A10. Ebenso sind Obi und ein Baustoffhandel in 20 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Das Handelszentrum in Strausberg bietet Ihnen ein umfangreiches Sortiment an Moden, Textilien und verschiedenen Dienstleistungen. Reicht Ihnen das nicht, wartet die Großstadt Berlin mit unzähligen Shoppingangeboten ganz in der Nähe. Bummeln Sie gerne über Märkte, besuchen Sie den Petershagener Wochenmarkt und kaufen regionale Köstlichkeiten wie frisches Obst und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren u.v.m.

FREIZEIT / NATUR:

Petershagen/Eggersdorf ist bekannt für seine grüne Umgebung und die hohe Lebensqualität. Zahlreiche Seen, Wander- und Radwege, Wälder und Parks laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Ob Spaziergänge entlang des Stienitzsees, Bötzsees, Straussees, Herrensees oder des Fängersees oder bei einem Ausflug in den Naturpark Märkische Schweiz kommen Naturfreunde hier voll auf ihre Kosten. Suchen Sie nach etwas Action, ist der Kletterpark CLIMP UP! eine ideale Option für Ihre Familie und Sie.

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206047 - 15370 Petershagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com