

## Petershagen

????? ?????? ?? ????????????? ?????????? ?? ????????? ?????? ???  
???????????? ??????????

????????? ??????????: 25206047



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

???? ??????: 798.000 EUR • ?????????: ca. 195 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ???: 906 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25206047 - 15370 Petershagen



?? ??? ??????



?? ????????



???????????? ??????????



??? ?????? ??????????



???????????????? ??? ??????????



??? ??? ??? ????????????



????? ????????????????



????????????? ????????????????

?????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

## ?? ??? ?????

?????? ????????	25206047	???? ??????	798.000 EUR
?????????	ca. 195 m <sup>2</sup>	?????	??????????
????? ??????	????????????? ?????	??????????????	??????????????
???????	4	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ???	2	???? ????????????	2015
?????????	2	????????? ????????????	??????
???? ????????????	2005	?????	??????, WC ???????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ?????????????? ???????
????? ????????????	1 x ?????????? ???		
	?????????????, 1 x		
	????????????? ??????		
	?????????????		

?????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

## ?????????? ????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	???????????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	???????????	
??????????	16.06.2035	?????? ????????????	68.80 kWh/m²a
????????????????? ??????		??????????	B
???? ??????????	??????????	????????????? ??????????	
		???? ???????????	2005
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	



??????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????





??????? ?????????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????





??????? ?????????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????



??????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????





??????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????



??????? ???????? : 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????





??????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????





??????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????



??????? ?????????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ???????



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.

??????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

???    ?????    ?????????

[illegible]

?????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

????????????? ??? ????????

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

?????? ?????: 25206047 - 15370 Petershagen

?? ? ? ? ? ? ? ? ?

#### 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 Pustebume 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, Bötzees, Straussee, Herrensee oder des Fängersee 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.

?????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.



?????? ???????: 25206047 - 15370 Petershagen

???????????? ?????????????

?? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen  
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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