

Grünheide

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΑΜΕΣΑ: Ακίνητο δίπλα στη λίμνη στο νοτιοανατολικό Βερολίνο

Αριθμός ακινήτου: 21016018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 999.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 150 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.170 m²

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

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

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	21016018	Τιμή αγοράς	999.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 150 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m ²
Έτος κατασκευής	1939	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	121.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.11.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

03362 - 50 97 730

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ακίνητο δίπλα στη λίμνη με μια ιστορική μονοκατοικία ακριβώς στις όχθες της λίμνης Möllensee, νοτιοανατολικά του Βερολίνου. Οι λάτρες των μηχανοκίνητων σκαφών μπορούν να φτάσουν στη Βαλτική και τη Μεσόγειο Θάλασσα μέσω των πλωτών οδών των ανοιχτών λιμνών. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη ζώνη 30 χλμ./ώρα με μόνο τοπική κυκλοφορία. Η άμεση γειτονιά χαρακτηρίζεται από καλοδιατηρημένες μονοκατοικίες και ένα ευχάριστο κοινωνικό περιβάλλον. Δεν υπάρχει δημόσιο σύστημα αποχέτευσης. Επί του παρόντος, τα λύματα συλλέγονται σε μια αποκεντρωμένη σηπτική δεξαμενή και αδειάζονται μηνιαίως με κινητά οχήματα αναρρόφησης. Το σπίτι είναι οπτικά ελκυστικό και σε καλή δομική κατάσταση. Ο ιδιοκτήτης ανακαίνισε τα παράθυρα, την πρόσοψη και τη βεράντα τη δεκαετία του 1990 και πιο πρόσφατα αντικατέστησε το σύστημα θέρμανσης το 2013 και την οροφή με υψηλής ποιότητας κεραμίδια το 2014. Μια ηλεκτρική πύλη με έναν ευρύχωρο μπροστινό κήπο παρέχει πρόσβαση στο ακίνητο περίπου 1.170 τ.μ. που βρίσκεται δίπλα στη λίμνη. Το ακίνητο ανακαινίζεται κατά μήκος της ακτογραμμής και επομένως θα είναι μεγαλύτερο κατά περίπου 100 τ.μ. Ο νέος ιδιοκτήτης θα έχει πρόσβαση στο γκαράζ μέσω ενός πλακόστρωτου δρόμου και μιας δεύτερης εισόδου στο υπόγειο. Το ακίνητο χτίστηκε το 1939 και οι σημερινοί ιδιοκτήτες έχουν δώσει μεγάλη έμφαση στη διατήρηση των ιστορικών στοιχείων. Αυτό είναι εμφανές στην αρχική ξύλινη επένδυση, στις ιστορικές διπλές πόρτες στο σαλόνι και την τραπεζαρία, στο δάπεδο από σανίδες και στην αρχική ξύλινη σκάλα με κιγκλίδωμα και κιγκλίδωμα. Το ακίνητο προσφέρει συνολική επιφάνεια περίπου 150 τ.μ. και επιπλέον 70 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου. Ένα βασικό χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι ο πλεονεκτικός δυτικός προσανατολισμός του, ο οποίος προσφέρει υπέροχη πανοραμική θέα στη λίμνη Möllensee από σχεδόν κάθε δωμάτιο. Η μη διαμορφωμένη ακτογραμμή απέναντι ενισχύει περαιτέρω αυτές τις εντυπώσεις. Οι λάτρες των θαλάσσιων σπορ και οι κολυμβητές θα βρουν πολλά να

απολαύσουν στο μεγάλο και σχολαστικά συντηρημένο ακίνητο με τη δική του ιδιωτική ακτογραμμή, άμεση πρόσβαση στο νερό και ιδιωτική αποβάθρα σκαφών. Μπορείτε να απολαύσετε εκπληκτικά ηλιοβασιλέματα από την υπερυψωμένη βεράντα του κυρίως σπιτιού ή του βοηθητικού κτιρίου με το υπόστεγο σκαφών από κάτω. Χαλαρώστε και χαλαρώστε με την οικογένεια ή τους φίλους σας στο τέλος της ημέρας, ξεφεύγοντας από τη φασαρία της καθημερινότητας. ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το ακίνητο είναι άμεσα διαθέσιμο.

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Λεπτομέρειες των ανέσεων

HAUS:

- Massivbauweise mit historischen Fensterläden
- in den 90ern Fenster, Fassade, Terrassen neu saniert
- Dach 2014 erneuert
- Heizung 2013 erneuert
- Alarmanlage
- 2,70 m hohe Decken
- Untergeschoss von innen und außen begehbar
- Fußböden mit Fliesen, Dielung, Parkett oder Teppich belegt
- Bad auf jeder Etage
- 4 Schornsteinzüge (nur einer belegt)
- Einbauküche

AUßENBEREICH:

- genehmigte Steganlage
- massives Nebengebäude mit Bootshaus und Terrasse
- gepflasterte Terrasse mit Westausrichtung
- gepflasterter Eingangsbereich
- elektrische Sonnenmarkise (mit Wind- und Sonnenwächter)
- Garten und Terrasse mit Ziersträuchern bepflanzt
- eingefriedet
- elektrische Toreinfahrt
- Garage
- unverbaubarer Blick

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Όλα για την τοποθεσία

LAGE/ VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Bundesstraße B1, sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.

Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Kagel erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der an Kagel-Finkenstein direkt anliegende Möllensee dient als Bade- und Angelgewässer und bietet eine Wasserverbindung bis nach Berlin. Rund um den See befinden sich

mehrere kleine Badestellen im Wald sowie ein Campingplatz mit Badestrand mit vielen Spielmöglichkeiten für Kinder. Für Wander-Liebhaber gibt es einen Wanderweg direkt am Möllensee (Möllenseeumwanderung). Am nahegelegenen Bauernsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:

Die Tesla-Gigafactory eröffnet in diesem Jahr ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Αριθμός ακινήτου: 21016018 - 15537 Grünheide

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 121.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 21016018 - 15537 Grünheide

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: erkner@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com