

Prieros

Καλοδιατηρημένη μονοκατοικία στην άκρη του
δάσους με διαμέρισμα για τη γιαγιά,
δυνατότητα επέκτασης και ευρύχωρο κήπο
κοντά σε λίμνη

Αριθμός ακινήτου: 25016017



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 590.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 172 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.079 m²

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

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

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25016017	Τιμή αγοράς	590.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 172 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1982	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	133.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.02.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



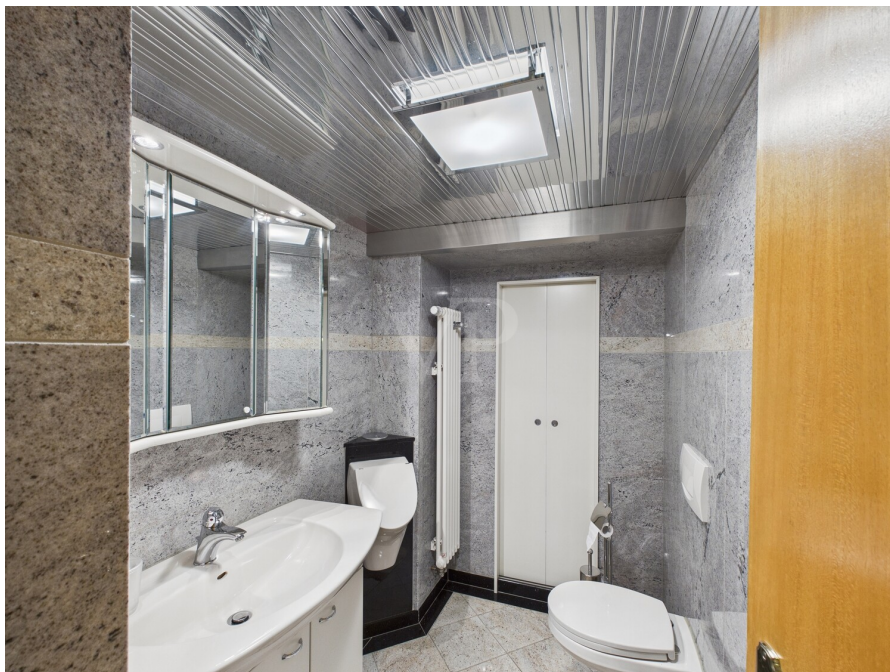
Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



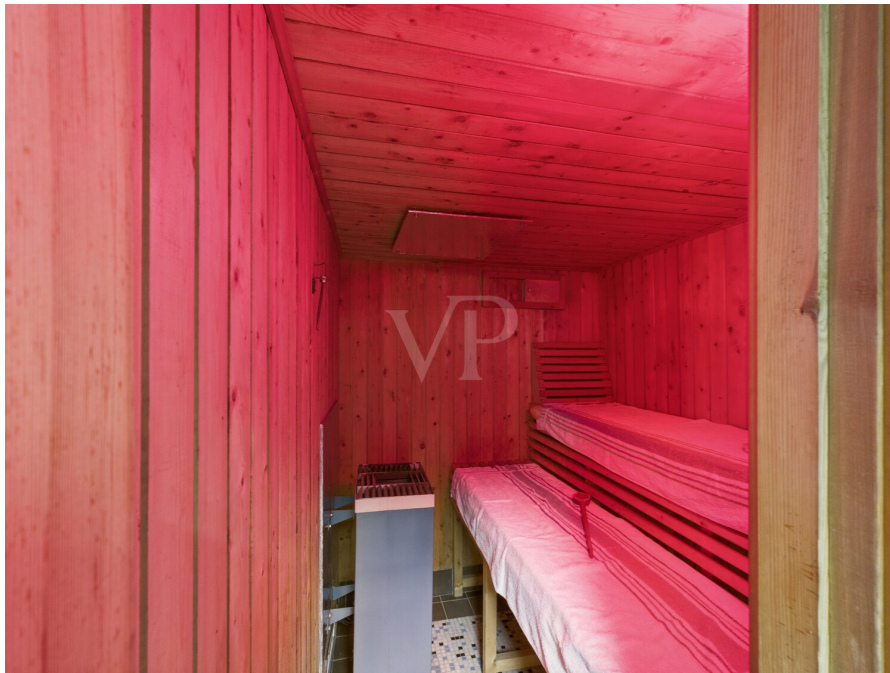
Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

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: 25016017 - 15754 Prieros

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η όμορφα διατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1982, συνδυάζει γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης, μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και μια επιθυμητή τοποθεσία στην άκρη του δάσους - λίγα μόλις βήματα από τη λίμνη και τον ποταμό Dahme. Προσφέρει μια ευέλικτη κατοικία για μια ποικιλία τρόπων ζωής: είτε για οικογένεια, διαβίωση πολλών γενεών, είτε για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Η κύρια κατοικία προσφέρει περίπου 135 τ.μ. χώρου διαβίωσης στο ισόγειο, ενώ επιπλέον 100 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου είναι διαθέσιμο στο υπόγειο. Η σοφίτα προσφέρει περίπου 110 τ.μ. πιθανού χώρου διαβίωσης για επέκταση, παρέχοντας περαιτέρω δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό. Ένα αυτόνομο διαμέρισμα σε ξεχωριστό βοηθητικό κτίριο προσθέτει άλλα 37 τ.μ. χώρου διαβίωσης, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως γραφείο, διαμέρισμα επισκεπτών ή εξοχική κατοικία. Συνολικά, έχετε στη διάθεσή σας περίπου 172 τ.μ. χώρου διαβίωσης και περίπου 200 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου. Το ευρύχωρο ακίνητο, περίπου 2.079 τ.μ., προσφέρει πολλές δυνατότητες για χρήση στον κήπο και προσφέρει ανεμπόδιστη θέα στο παρακείμενο δάσος. Εξωτερικά, μια υπερυψωμένη και σκεπαστή βεράντα με τζάκι επιτρέπει ευχάριστες υπαίθριες συγκεντρώσεις όλο το χρόνο. Στο εσωτερικό, ένα τζάκι στο σαλόνι εξασφαλίζει ζεστά βράδια. Ένα φωτεινό, θερμαινόμενο χειμερινό κήπο επεκτείνει τον χώρο καθιστικού και συνδέει αρμονικά το σπίτι με τη φύση. Στο ισόγειο, θα βρείτε το φωτεινό σαλόνι με άμεση πρόσβαση στο χειμερινό κήπο και τη βεράντα. Διατίθενται επίσης ένα υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό δωμάτιο και ένα μοντέρνο μπάνιο. Η λειτουργική κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για να μαγειρέψετε μαζί. Ένα WC επισκεπτών ολοκληρώνει τη διαρρύθμιση σε αυτό το επίπεδο. Το πλήρως εξοπλισμένο υπόγειο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων: περιλαμβάνει ένα γραφείο, μια αίθουσα εκδηλώσεων, ένα ακόμη πλήρες μπάνιο, δύο υπνοδωμάτια, ένα πλυσταριό και δύο ξεχωριστά λεβητοστάσια. Το υπάρχον σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο παρέχει αξιόπιστα ζεστασιά σε ολόκληρο το σπίτι. Η

σάουνα είναι ένα άλλο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του υπογείου. Αυτή η μονοκατοικία σε μια ήσυχη τοποθεσία στην άκρη του δάσους συνδυάζει υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης με ευέλικτες επιλογές χρήσης και ένα ευρύχωρο οικόπεδο. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη - ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Allgemeine Ausstattungsmerkmale:

- überdachte Terrasse (ca. 26 qm) mit zusätzlichem Zugang vom Wohnzimmer und einem unverbaubaren Blick ins Grüne
- lichtdurchfluteter, beheizbarer Wintergarten (ca. 25 qm) mit Blick in den angrenzenden Wald
- moderne Heizungstechnik einschließlich Solaranlage (Kompletterneuerung/Einbau 2013) - Bestandsschutz bis 2030
- Öl im Wert von ca. 10.000 Euro befinden sich noch im Öltank
- Edelholz-Fenster / Wintergarten- & Keller-Fenster Aluminium (hochwertig)
- Eiche-Parkett in den Wohnräumen (im Hochparterre und in zwei Zimmern im Souterrain)
- in den übrigen Räumen ist Marmorfußboden inkl. passender Sockelleisten (u.a. Flurbereiche, Küche, Wintergarten)
- Fußbodenheizung im Bad und in der Küche; separate Heizkörper sind ebenfalls dort vorhanden
- im Souterrain Sauna, Waschküche, Dusche, Bad/WC, kleine Küchenzeile, Vorratsraum, Abstellkammer
- Dachgeschoss zum sofortigen Ausbau vorbereitet (Isolierung, alle Zu- und Ableitungen liegen an, Grundfläche ca. 110 qm)
- komplette Dacherneuerung 2013
- alle Wasser-/Abwasserleitungen wurden erneuert (das letzte Teilstück 2014). Die Wasserzuleitungen sind aus hochwertigem Edelstahl.
- Isolierung der beiden Decken (Souterrain/Hochparterre und Hochparterre/Dachgeschoss)
- elektrische Rollläden (Zeitschaltuhr / Dämmerungsschalter / automatisch sowie manuell bedienbar)
- Alarmanlage (Haupt- und Nebengebäude)

- elektrisches Garagentor
- elektrische Toreinfahrt zum Grundstück
- liebevoll gepflegter Garten mit kompletter Beregnungsanlage (zweiter Wasserkreislauf, große Regenauffanggrube und 25 Meter Tiefbrunnen helfen beim Sparen von Wasserkosten)
- Mähroboter (Gardena, leises und leistungsstarkes Modell, 2023)
- Gartenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Klingelanlage mit Telefonanschluss - auch für das Nebengebäude (Haustelefon-Anschluss)

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Όλα για την τοποθεσία

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, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen.

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. 31 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Kita im Ort (derzeit Erweiterungs-Umbau), Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort, ein Gymnasium 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. Eine Apotheke, Drogerie, Tagespflege, Seniorenheim, Poststelle (im EDEKA-Markt), Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Markt Friedersdorf

vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Filialen der Sparkasse befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten. 3 Hotels, mehrere Restaurants, Cafe/Eisdiele und Bistros sind ebenfalls im Ort ansässig.

FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt. Darüber hinaus auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist fußläufig und sehr exklusiv möglich. Ein Biogarten ist unweit vom Haus entfernt. 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 viele Hotels für die Beherbergung von Gästen.

VEREINE IM ORT:

Ein 20-Jahre bestehender Sportverein mit den Sektionen Volleyball, Badminton, Hockey, Tischtennis, Bogenschießen, Gymnastik, Zumba, Yoga und Kindersport bieten interessante Angebote für jedermann. Darüber hinaus gibt es einen regionalen Lauftreff.

Der Heimatverein Prieros e. V. kümmert sich um den Erhalt des Dorfbildes unter landschaftlichen und ästhetischen Aspekten. Damit sollen das Heimatgefühl und die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort gefördert werden.

Eine wichtige Sport- und Freizeitgestaltung stellt der Angelsport dar, auch hier gibt es einen ansässigen Angelverein e. V..

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 195.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

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 zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25016017 - 15754 Prieros

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