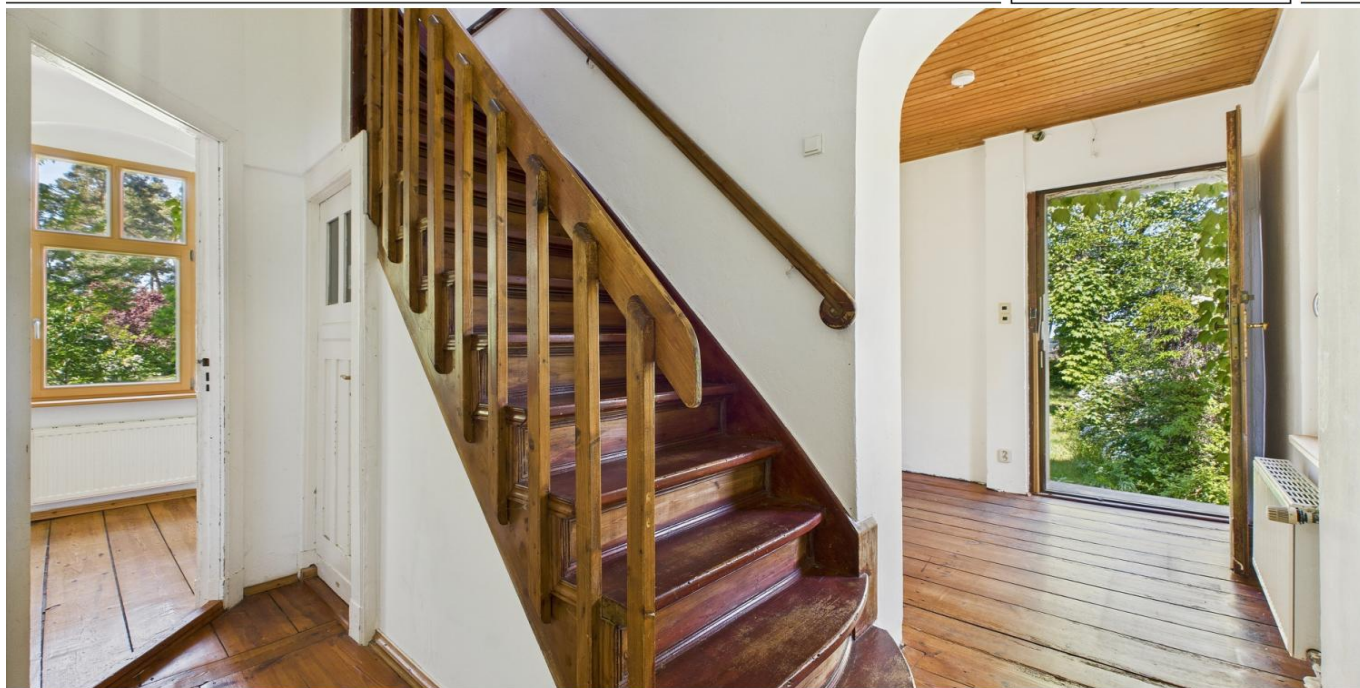


Bestensee

# Hangulatos családi ház kocsiszínnel, nagy telken

VP azonosító: 25206037

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

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 2.275 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Áttekintés

VP azonosító	25206037
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1878
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	288.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1878



VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Az ingatlan



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.



VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott ingatlan, amely egy 1878 körül épült családi házból és egy melléképületből áll. Az ingatlan egy tágas, körülbelül 2275 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, amely számos hasznosítási lehetőséget kínál. A főépület mellett található egy körülbelül 58 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű melléképület, amely két helyiségre oszlik. Ez a helyiség többféleképpen is használható, például vendégszobaként, dolgozószobaként vagy hobbiszobaként. Maga a családi ház három, körülbelül 60 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkező szobával rendelkezik, amelyek letisztult elrendezésükkel és kényelmes szobaméreteikkel lenyűgözőek. Az ingatlant hatékony központi fűtési rendszer fűti, amely kellemes meleget biztosít. Az ingatlan alapfelszereltségű, és minden alapvető kényelmi felszerelést biztosít a modern életstílushoz. Az ingatlan jó állapotban van, a nyílászárókat 2020-ban cserélték. Ez a korszerűsítés nemcsak az energiahatékonyságot javítja, hanem a ház általános esztétikai megjelenését is fokozza. A környező, körülbelül 2275 m<sup>2</sup>-es ingatlan bőséges teret kínál az egyedi tervezéshez. Akár kertrajongó, akár gyermekes család, vagy egyszerűen csak a természet közelségére vágyik – itt, a természetes kertben megtalálja az ideális helyet elképzelése megvalósításához. Ha olyan házat keres, amely rengeteg teret kínál Önnek és családjának az élethez és a boldoguláshoz, ez az ingatlan pont az lehet, amit keres. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és tapasztalja meg személyesen ezt az egyedülálló ingatlant.

VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Részletes felszereltség

### HAUS

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Dielenfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### REMISE

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Vinylfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

### AUßENANLAGEN

- eingefriedetes Grundstück
- Carport
- Gartenteich
- Gewächshaus
- Gartenschuppen mit Gartenwasserpumpe

**VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee**

## Minden a helyszínról

### LAGE/GEOGRAFIE:

Die Gemeinde Bestensee liegt ca. 35 km südlich des Berliner Stadtzentrums und erstreckt sich von Königs Wusterhausen im Norden bis zum Amt Schenkenländchen im Süden. Im Osten grenzt die Gemeinde Bestensee an die Gemeinde Heidesee und im Westen an die Stadt Mittenwalde. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätzer Tonsee, drei Kiesseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätzer Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5 min vom Pätzer Vordersee entfernt. Der See eignet sich ausgezeichnet zum Baden.

### VERKEHR:

In Bestensee kreuzen sich die Bundesstraßen 179 zwischen Königs Wusterhausen und Märkisch Buchholz sowie die Bundesstraße 246 zwischen Zossen und Storkow. Nach Königs Wusterhausen sind es etwa 7 km, nach Märkisch Buchholz 20 km, nach Zossen 17 km und nach Storkow 22 km. Bestensee hat eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 13 Berlin–Dresden. Der südliche Berliner Ring A10 mit der Anschlussstelle Königs Wusterhausen ist etwa zehn Kilometer entfernt. Am Bahnhof Bestensee halten die Regionalzüge der Regionalbahn RB 24 zwischen Eberswalde-Berlin und Cottbus-Berlin-Wismar. In ca. 50 Minuten erreicht man von Bestensee aus das Berliner Stadtzentrum und in ca. 25 Minuten den Flughafen BER.

### INFRASTRUKTUR:

Bestensee verfügt über zwei Kindergärten: das Kinderdorf Groß Besten und den Waldkindergarten im Ortsteil Pätz, weiterhin über eine Grundschule im Ortsteil Groß Besten und über eine private Gesamtschule "Villa Elisabeth". 2010 wurde das Nebengebäude der Grundschule um einen Kinderhort erweitert. Bestensee bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Cafés, einen Blumenladen, eine Apotheke, eine Tankstelle usw.

### NATUR/FREIZEIT:

Durch die wald- und seenreiche Landschaft bietet Bestensee, vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Sportfreunden werden ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen geboten. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch Kurzplatz zum Golfen ein.



VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 288.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25206037 - 15741 Bestensee

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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