

Petershagen

Hangulatos otthon egy keresett helyen, nagy kerttel és saját medencével

VP azonosító: 25206047



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 748.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 906 m²

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

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

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Áttekintés

VP azonosító	25206047
Hasznos lakótér	ca. 195 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	748.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.06.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	68.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



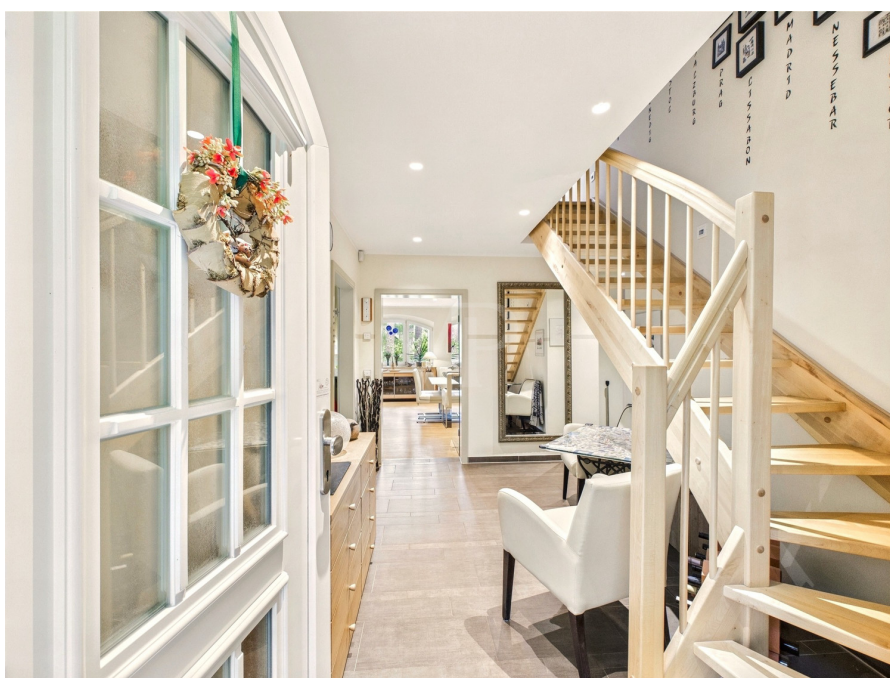
VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

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: 25206047 - 15370 Petershagen

Az első benyomás

Eladó egy tágas, 2005-ben épült, majd 2015 és 2023 között jelentősen felújított családi ház. A ház körülbelül 195 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy gyönyörű, erdős, körülbelül 906 m²-es telken fekszik. Az egész házban dupla üvegezésű íves ablakok találhatók, amelyek bőséges természetes fényt biztosítanak. A házban padlófűtés biztosítja a hatékony fűtést és hozzájárul a kellemes hőmérséklethez. A ház a modern kényelmet a magas minőségű funkciókkal ötvözi, kiváló lakhatási kényelmet biztosítva. A folyosóról a konyhába jutunk, amely Nolte márkájú konyhával, Bora elszívórendszerrel, konyhaszigettel és minden szükséges készülékkel felszerelt. Innen juthatunk ki a fedett, déli fekvésű teraszra, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A konyha mellett található a tágas nappali, amelyben egy hangulatos kandalló található. A gyönyörű, üvegezett télikert közvetlen kijárata lehetővé teszi a kikapcsolódást. A fő hálósoba közvetlenül kapcsolódik a saját fürdoszobához, amely 2023-ban teljes körű felújításon esett át. A fürdoszobában kád, zuhanykabin, WC és szauna található – ideális az otthoni kikapcsolódáshoz. A földszinten található még egy vendég WC, egy háztartási helyiség és egy rugalmasan alakítható hobbiszoba, amely irodaként is használható. Az emelet nyitott tere kialakítású. A nagy galéria további lakóteret biztosít, és zuhanyzós fürdoszobát is magában foglal. Ez az emelet sokféle felhasználási lehetőséget kínál, és egyedileg berendezhető. A kültéri terület fénypontja az 5x3 méteres medence, amelyet hatékony szivattyú és napelemek működtetnek. A medence fedett és fűtött is, így körülbelül májustól szeptemberig kellemes hőmérsékletet biztosít. Ellenáramoltató rendszerrel és sósvizes elektrolízis rendszerrel is rendelkezik az öntözéshez. A kertben szökőkút és egy 6000 literes tartály található a könnyű öntözéshez. A kocsifelhajtón egy fali dobozzal ellátott autóbeálló található. Ez a családi ház egy csendes és keresett lakóövezetben található. A ház belső és külső része egyaránt kényelmes és hívogató légkört teremt. További információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk!

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25206047 - 15370 Petershagen

További információ / adatok

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 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: 25206047 - 15370 Petershagen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com