

Märkische Heide – Dürrenhofe

Jól karbantartott, háromoldalú parasztház 8 szobával egy nagy telken - mindössze egy órányira Berlinton!

VP azonosító: 25314006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168,54 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.660 m²

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Áttekintés

VP azonosító	25314006
Hasznos lakótér	ca. 168,54 m ²
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	569.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	126.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az első benyomás

Háromoldalú parasztház: Egyedülálló ingatlan csendes helyen. Ez a vonzó, háromoldalú parasztház tágas, körülbelül 480 m²-es lakó- és hasznos területet kínál, és egy körülbelül 1660 m²-es téglalap alakú telken fekszik. A gondosan karbantartott kertet a teljes magánélet biztosítása érdekében tervezték. Az 1995-ben épült ingatlan kiváló állapotban van, mivel a tulajdonosok mindig is prioritásként kezelték a karbantartását és karbantartását. Összesen nyolc szobájával, köztük négy hálószobával, egy dolgozószobával és egy hobbiszobával ez a ház bőséges helyet kínál családok vagy több generáció számára. Csendes kereskedelmi célú felhasználás is elképzelhető és könnyen megvalósítható. A földszinten egy vendégzuhanyzó és az emeleten egy fő fürdőszoba további kényelmet biztosít, és kiemeli a jól megtervezett elrendezést. A masszív melléképület további hasznos teret kínál különféle célokra. Akár háziállat-barát, sportoló, kereskedő, horgász, kerékpáros vagy kreatív ember – mindenki rengeteg teret talál itt saját ötletei megvalósításához. Egy közel 85 m²-es, fából készült kerti fészerben kaptak helyet a kerti felszerelések, a medence felszerelése, valamint kerékpárok, robogók és egyéb tárgyak. Az ingatlan kiváló minőségű, jól karbantartott kivitelezéssel büszkélkedhet, amely vonzó azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a prémium anyagokat és a részletekre való odafigyelést. A földszinten található vendég WC-t nemrégiben felújították. 2012-ben egy puffertartállyal és napelemekkel ellátott kondenzációs kazánt telepítettek. A tulajdonosok egy nagyméretű fotovoltaikus rendszerbe is beruháztak a melléképület tetején. A nagyméretű telek sokféle felhasználási lehetőséget kínál, és bőséges helyet kínál a kertészkedéshez, szabadidős tevékenységekhez, úszáshoz a medencében, vagy a gyerekekkel és háziállatokkal való játékhoz. A szinte új kerti pavilon a melléképületben található teljesen felszerelt nyári konyhával együtt a medence melletti kerti élet szívévé alkotja. Itt a család és a vendégek nemcsak pihenhettek, hanem fozhatnak és élvezhetnek ételeket, vagy csodálatos kerti partikat rendezhetnek. A ház elhelyezkedése nyugodt lakókörnyezetet kínál, amely kellemes menedéket nyújt a város nyüzsgésétől. Az idilli Spreewald erdő a történelmi Schlepzig városával mindössze 10 perces kerékpárútra található. Kiváló éttermek és számos kikötő várja a látogatókat, ahonnan hajókirándulások indulhatnak a vízi utakon. Egy vonzó farmbolt is könnyen megközelíthető gyalogosan a háztól. Érdeklí? Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Részletes felszereltség

EINFAMILIENHAUS BAUTECHNISCHE AUSSTATTUNG:

- Mauerwerk: 0.365 m Porontonstein
- Innenwände: Kalksandstein (Schallschutz)
- Kellertreppe: Beton
- Gipskarton-Ständerwerk im DG (nicht tragend)
- Geschossdecke zum DG: Stahlbeton
- Dach: Kehlbalkenkonstruktion mit 14 cm Dämmung
- Dachdeckung: Tonfalzziegel mit Dachüberstand von 0,70 m
- Regenrinnen und Kehlen aus Kupfer
- Fenster und Fenstertüren in Holzrahmenkonstruktion
- Fenster: 2-fach verglast, Isolierglas
- Fensterbänke außen: Klinker gemauert
- Außenrollos (teilweise elektrisch)
- Heizung: Brennwerttherme von 2012
- 2 Solarmodule für Warmwasserunterstützung auf der Südseite
- Große Photovoltaikanlage für eigene Stromeinspeisung und Verkauf
- Speicher kann noch installiert werden
- 2 Satelliten-Antennen für TV
- Glasfaseranschluss in der Straße mittelfristig geplant
- Klimaanlage im Dachgeschoss (alle Räume im DG)
- Starkstromanschlüsse in der Garage und im Nebengebäude

INNENAUSSTATTUNG ERDGESHOSS:

- Helles Entrée mit Wintergarten und Galerie im Eingangsbereich
- Hochwertige Einbauküche von 2023 (ca. 50.000 €) MIELE Geräte
- Eichen Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich
- Heizkonvektoren im Fussbodenbereich
- Kamin im Wohnzimmer
- Umlaufend bodentiefe Sprossenfenster mit Terrassenaustritt im Wohnzimmer
- Fliesenböden im EG 2020 erneuert
- Gäste-WC im EG 2020 modernisiert mit ebenerdiger Dusche
- Erdgeschoss komplett neu gemalert (gespachtelte Wände)
- Einheitliches Türenbild im Innenbereich
- Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss und Fenster

INNENAUSSTATTUNG DACHGESCHOSS:

- Großer offener Galeriebereich
- Großes Schlafzimmer mit Balkon und Ankleidebereich

- Erneuerung des kompletten Balkons
- Masterbad mit Wanne, Dusche und Waschtisch und WC
- Büro, Gästezimmer, GYM mit Sauna

KELLERGECHOSS - TEILKELLER:

- Heizungsanlage mit Pufferspeicher ca. 180 Liter
- Elektroverteilerkasten
- Internet-Router
- Vorratsräume, Lagerflächen
- Waschmaschinenplatz

AUSSENANLAGEN:

- Aussentreppe zum Eingang aus Granit
- Massive Doppelgarage mit elektr. Toren
- Hochwertige Zaunanlagen
- Regen-Zisternen im Vorgarten für Dachentwässerung
- Tiefbrunnen für Gartenbewässerung
- HUNTER Beregnungsanlage für den Garten inkl. Tropfschläuche
- Großer, gemauerter Pool (ca. 8 x 4 m) im hinteren Garten, 1,40 m tief
- Poolheizung: Schlauchsystem auf dem Dach des Holzgerätehaus
- Großes Holzgerätehaus für Pooltechnik, Gartengeräte, Fahrräder usw.
- Massives Nebengebäude mit Sommerküche und viel Nutzflächen
- Werkstatt mit Wechselrichter für PV-Anlage
- Neuer Holz-Pavillion (ca. 8.000€) direkt am Pool und an der Sommerküche platziert
- Natursteinpflaster (getrommelt) im Garten verlegt
- Elektrische Markise mit Fernbedienung
- Wegerecht für die hintere Grundstückszufahrt

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Minden a helyszínról

LAGE UND UMGEBUNG:

Dürrenhofe ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Märkische Heide (Landkreis Dahme-Spreewald, Brandenburg) mit rund 269 Einwohnern. Eingebettet in die Natur des Unterspreewalds, liegt es etwa 11km nordöstlich von Lübben. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern, Seen und Wäldern - ideal für Erholungssuchende und Naturfreunde.

VERKEHRSANBINDUNG:

Straßenanbindung: Dürrenhofe liegt an der Kreisstraße K 6122. Die Bundesstraße B 179 erreicht man in etwas 3 km Entfernung, die Landstraße L 42 in südlicher Richtung ebenso in 3 km.

Busverbindungen: Regelmäßige Linien wie 506 und 516 verbinden Dürrenhofe mit Lübben (Bahnhof) und örtlichen Schulen. Fahrten beginnen bereits morgens und verkehren bis in den späten Nachmittag. Bahn & Fernverkehr: Der Bahnhof Lübben ist etwa 11 km entfernt - dort bestehen Verbindungen nach Berlin, Dresden und Senftenberg. Der Flughafen BER ist in ca. 60 Minuten mit dem Auto erreichbar.

WIRTSCHAFT UND FREIZEIT:

Landwirtschaft: Die Agrargenossenschaft Unterspreewald und der bekannte Hofladen "Dürrenhofer Spreewaldmarkt" sind zentrale Wirtschaftsfaktoren. Hier finden sich regionale Produkte wie Spargel, Gurken, Gemüse und vieles mehr - vielfach verkauft im eigenen Hofladen, direkt um die Ecke vom Haus.

SCHULEN/ KITAS/ INFRASTRUKTUR:

Zwar liegt keine Schule direkt in Dürrenhofe, jedoch befindet sich im nahegelegenen Ortsteil Gröditsch die Grundschule mit Hort, die von Buslinien auch aus Dürrenhofe regelmäßig angefahren wird. Für weiterführende Schulen fährt man komfortabel nach Lübben, wo alle Schulformen vorhanden sind - Realschule und Gymnasium sind dort erreichbar. Für Kleinkinder gibt es in der Gemeinde Kitas, z. B. "KiWi" in Kuschkow, gut erreichbar per Bus oder Auto.

REGIONALE EVENTS:

Kartoffelfest und ein Weihnachtsmarkt finden im Rahmen der Brandenburger Landpartie statt - das sind beliebte Treffpunkte mit kulturellem und kulinarischem Angebot.

WOHNUMFELD UND LEBENSQUALITÄT:

Die Bewohner legen Wert auf Beschaulichkeit, Gemeinschaft und Verbundenheit zur Natur. Die Nähe zu Seen und Radwegen bietet vielseitige Erholungsmöglichkeiten - Sommer wie Winte.

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 126.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
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 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. 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: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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