

Märkische Heide – Dürrenhofe

Jól karbantartott, háromoldalú parasztház 8 szobával egy nagy telken - minden össze 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Áttekintés

VP azonosító	25314006	Vételár	569.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 168,54 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	8	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1995	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	126.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

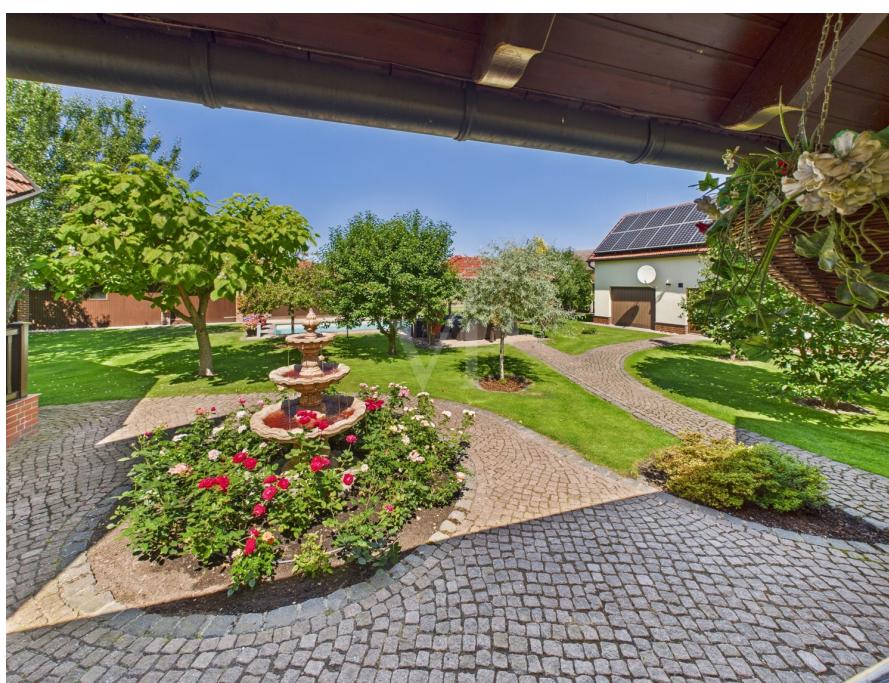
VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az ingatlan



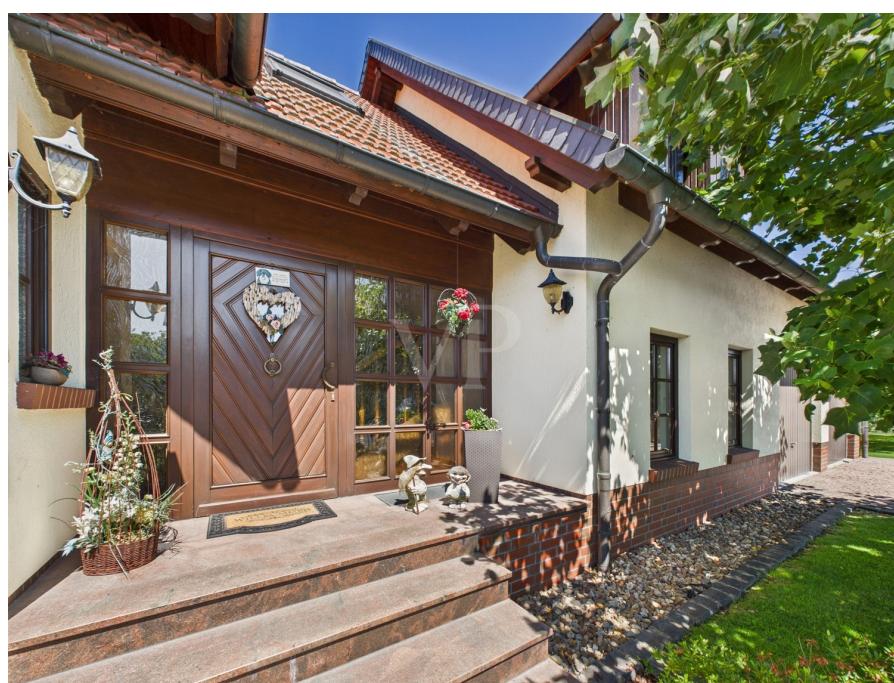
VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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



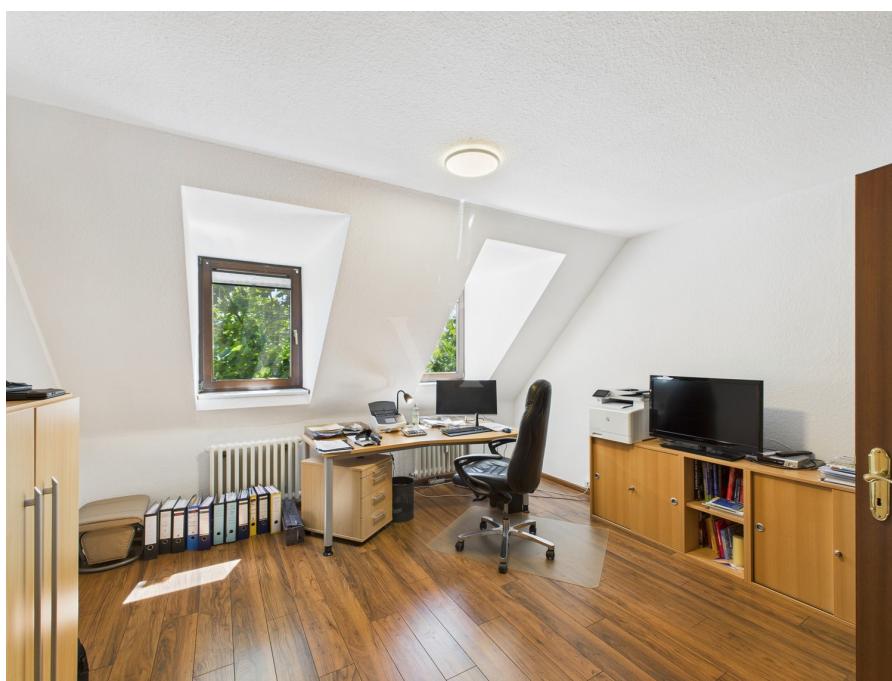
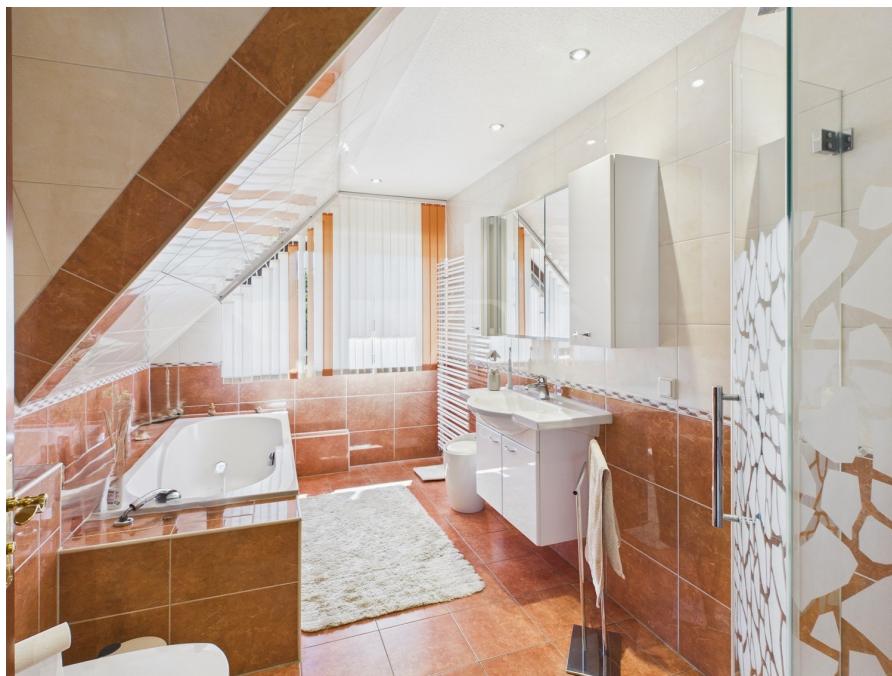
VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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 Besichtigstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Az elso 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 boséges helyet kínál családok vagy több generáció számára. Csendes kereskedelmi célú felhasználás is elközelhető és könnyen megvalósítható. A földszinten egy vendégzuhanyzó és az emeleten egy fo fürdoszoba 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 minőségu, 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 puffertartárral 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 boséges helyet kínál a kertészkedéshez, szabadidos tevékenységekhez, úszáshoz a medencében, vagy a gyerekekkel és háziállatokkal való játékhöz. A szinte új kerti pavilon a melléképületben található teljesen felszerelt nyári konyhával együtt a medence mellett kerti élet szívét alkotja. Itt a család és a vendégek nemcsak pihenhetnek, hanem fozhetnek és élvezhetnek ételeket, vagy csodálatos kerti partikat rendezhetnek. A ház elhelyezkedése nyugodt lakókörnyezetet kínál, amely kellemes menedéket nyújt a város nyüzsgésétől. Az idilli Spreewald erdo a történelmi Schleipzig városával mindössze 10 perces kerékpárútra található. Kiváló éttermek és számos kiköto várja a látogatókat, ahonnan hajókirándulások indulhatnak a vízi utakon. Egy vonzó farmbolt is könnyen megközelíthető gyalogosan a háztól. Érdekli? Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Részletes felszereltség

EINFAMILIENHAUS BAUTECHNISCHE AUSSTATTUNG:

- Mauerwerk: 0.365 m Porotonstein
- 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
- Außenrolllos (teilweise elektrisch)
- Heizung: Brennwerttherme von 2012
- 2 Solarmodule für Warmwasserunterstützung auf der Südseite
- Große Photovoltaikanlage für eigene Strom einspeisung und Verkauf
- Speicher kann noch installiert werden
- 2 Satelliten-Antennen für TV
- Glasfaseranschluss in der Straße mittelfristig geplant
- Klimaanlagen im Dachgeschoß (alle Räume im DG)
- Starkstromanschlüsse in der Garage und im Nebengebäude

INNENAUSSTATTUNG ERDGESCHOSS:

- 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 gemalt (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

KELLERGESCHOSS - 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 Dürrehofe 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 Dürrehofe, jedoch befindet sich im nahegelegenen Ortsteil Gröditsch die Grundschule mit Hort, die von Buslinien auch aus Dürrehofe 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:



VON POLL
REAL ESTATE

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 Geldwäschegegesetz (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.

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com