

Heidesee / Bindow

# Einfamilienhaus in Natur- und Wassernähe. Nur 200 Meter zur Dahme!

VP azonosító: 26206035



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 921 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

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

VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Áttekintés

VP azonosító	26206035
Hasznos lakótér	ca. 69,2 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.02.2028
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	140.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **Az elso benyomás**

### **EIN IDEALES HAUS FÜR SINGLES ODER PAARE!**

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger und sonniger Lage. Auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 921 m<sup>2</sup> wurde das Objekt 2007 errichtet. Die Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> ist sehr gut durchdacht und effektiv gestaltet. Diese Immobilie kann als dauerhaften Wohnsitz oder auch als Ferienhaus genutzt werden.

Die Einfahrt führt auf das große und sonnige Grundstück. Das geschmackvoll eingerichtete Haus wird mit einer Einbauküche übergeben. Über einen seitlichen Hauseingang gelangt man in den Flur. Dieser führt in das gemütliche Wohnzimmer. Hier befindet sich der Kaminofen, der mit seiner Wärme das gesamte Haus versorgt. Zusätzlich wurde eine Elektroheizung installiert.

Vom Essbereich aus erreichen Sie die Terrasse und haben den direkten Blick in den Garten. Perfekt abgestimmt auf den Stil des Hauses schließt sich die Einbauküche an den offenen Wohn- und Essbereich an. Im Erdgeschoss befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC. Das Haus strahlt insgesamt einen gemütlichen und zugleich modernen Landhausstil aus.

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei helle Zimmer, die als Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden können. Beide sind mit Teppichboden ausgestattet. Die Decken sind mit Holz verkleidet. Das Zimmer in Südausrichtung verfügt zudem noch über einen massiven, überdachten Holzbalkon.

Der Garten bietet mit seiner perfekten Ausrichtung den ganzen Tag Sonne. Auch schattige Plätzchen finden sich unter dem wertvollen Baumbestand, der seitlich angelegt ist. Die Nebengebäude bieten Stauraum und das Kaminholz ist gut sortiert unter überdachten Regalen gelagert. Sollte zusätzlich zum Kamin und zur Elektroheizung eine Gasheizung gewünscht sein, so könnte diese nachgerüstet werden, da ein Gasanschluss in der Straße vorhanden ist.

Ein weiteres Highlight für diese idyllische Gegend ist der nahegelegene Ziestsee und die Dahme (Bundeswasserstraße).

Die Immobilie kann zum 01.11.2026 übergeben werden.

Wenn Sie neugierig geworden sind und sich einen persönlichen Eindruck verschaffen wollen, dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **Részletes felszereltség**

### **WOHNHAUS:**

- massive Holzterrepe
- hochwertiges Parkett aus Rosenholz im EG
- Holzfenster mit Sprossen und Fensterläden
- massive Holztüren
- Kaminofen
- elektrische Heizung
- neue Einbauküche
- Deckenspots im EG
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Teppichboden im OG
- massiver Holzbalkon mit Überdachung

### **AUSSENANLAGE:**

- neue, große Terrasse in Südausrichtung (Bangkirai-Holz)
- gepflegter Garten
- große Rasenfläche
- Nebengebäude mit viel Stauraum
- überdachte Lagerplätze für Kaminholz
- mind. zwei Freiplätze für PKW auf dem Grundstück

### **HINWEIS:**

- die Möbelierung ist inklusive
- Gartengeräte, gebrauchte Fahrräder usw. verbleiben auf dem Grundstück
- das Haus wird verkauft "wie es steht und liegt"

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## Minden a helyszínról

### LAGE:

Heidesee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt.

Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder und Wiesen und zahlreiche Seen. Heidesee hat 11 Ortsteile und insgesamt 6900 Einwohner. Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

### VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn und Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Flughafennähe - ca. 20 km

### INFRASTRUKTUR/SCHULEN:

Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den anliegenden Ortschaften wie z.B. Friedersdorf und Senzig. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Bad Saarow.

### FREIZEIT/NATUR:

Unweit entfernt befindet sich die Dahme, sie bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen. Der Ziestsee hat keine Verbindung zu öffentlichen Gewässern.

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **További információ / adatok**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.**

**Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.**

**Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**VP azonosító: 26206035 - 15754 Heidesee / Bindow**

## **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)**