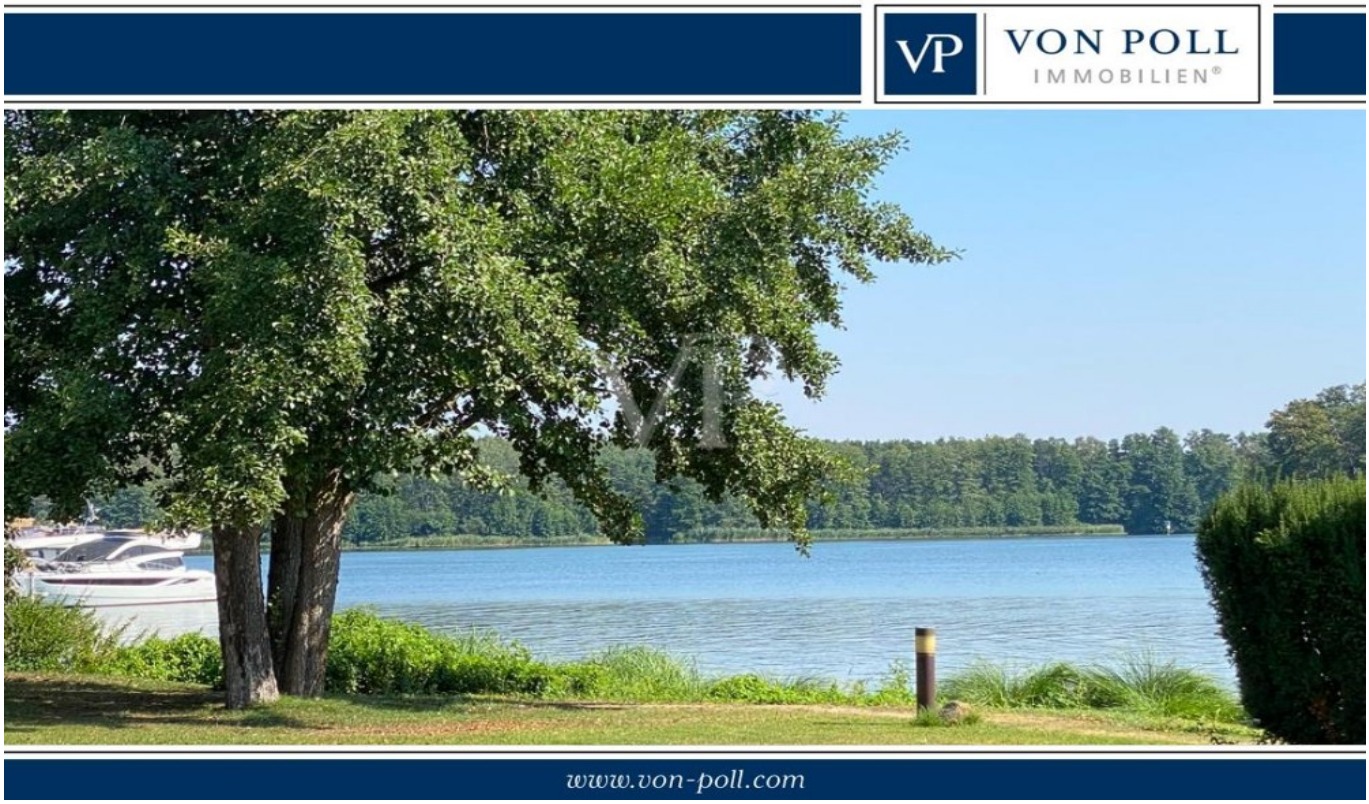
Grünheide (Mark)

Werlsee-tóban úszáshoz - Jól karbantartott ikerház a Fangschleuse kerületben

VP azonosító: 22016024



VÉTELÁR: 450.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 98 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 306 m²

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Áttekintés

VP azonosító	22016024
Hasznos lakótér	ca. 98 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2001

Vételár	450.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	120.28 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Az ingatlan

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Az ingatlan

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Az ingatlan

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

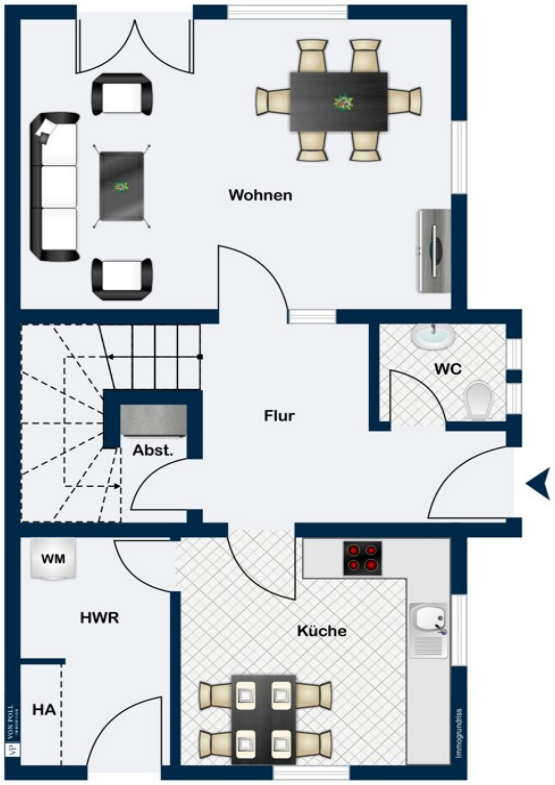
Az ingatlan

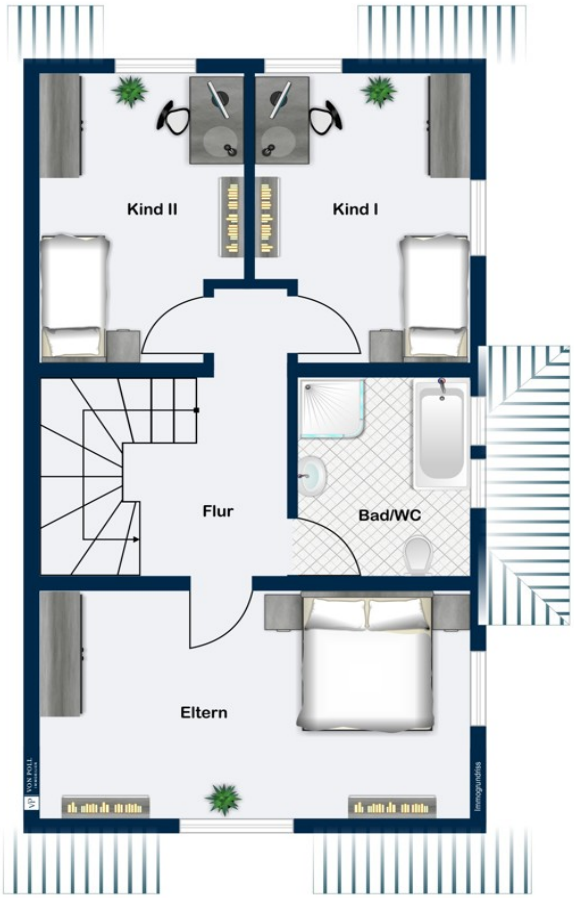
VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Az ingatlan

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Az elso benyomás

Eladó egy bérelt ikerház, amely 2001-ben épült, masszív építési módszerekkel. A ház vizuálisan vonzó és jó szerkezeti állapotban van. A körülbelül 98 m² lakóterületu ingatlan egy körülbelül 306 m²-es telken fekszik egy csendes, idilli lakóparkban, a Fangschleuse városrészben. A Werlsee-tó és a legközelebbi fürdohely körülbelül 2 perc sétára, maximum körülbelül 40 méterre található. Bevásárlóközpontok, üzletek, iskola, egészségügyi intézmények és a történelmi városközpont is könnyen megközelítheto gyalogosan. Az alacsony karbantartási igényu kert dísznövényekkel és fákkal van parkosítva. A jelenlegi nettó bérleti díjbevétel évi 7188 euró. MEGJEGYZÉS: A másik bérelt ikerház is eladó. A 22 016 023-as számú ingatlanról kérhet prospektust. Érdekli? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot; várjuk megkeresését!

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Részletes felszereltség

Grundstücksfläche ca. 306 m²
Wohnfläche ca. 98 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2001
- Kunststofffenster, doppelverglast
- Gäste-WC
- ausbaufähiger Spitzboden
Erdgeschoss:
- Erkervorbau als Eingangsbereich, Diele mit Treppenaufgang, großer Wohnraum mit Terrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
Obergeschoss:
- Flur, 3 Wohnräume
Spitzboden:
- nicht ausgebaut

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Minden a helyszínrol

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Fürstenwalde. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Hangelsberg erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Angeln, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Darüber hinaus nutzen Olympioniken Kienbaum als Trainingsstätte.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory eröffnet ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

VP azonosító: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 120.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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 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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com