

Wendisch Rietz

Kiváló minőségű, többlakásos ház idilli és  
kiemelkedő helyen, a Scharmützel-tó közelében.

VP azonosító: 22016031



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

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 262 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.040 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

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

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Áttekintés

VP azonosító	22016031
Hasznos lakótér	ca. 262 m²
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	749.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.10.2030
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	79.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

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

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und *professionell*.

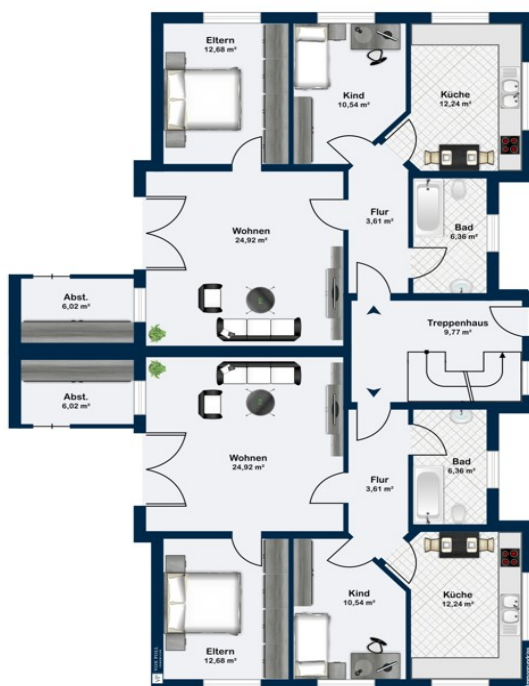
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

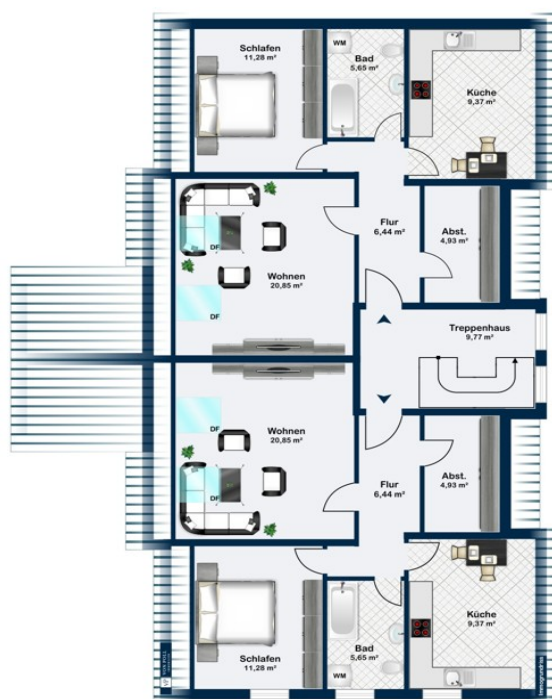
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Az első benyomás

BEFEKTETÉS VAGY SAJÁT LAKÁS - Természetközeli környezetben, mindössze néhány méterre a Scharmützelsee és a Glubigsee tótól. Üdvözljük ebben a gyönyörű, többlakásos házban Wendisch Rietzben. A Siedlung területben, egy körülbelül 1040 m<sup>2</sup>-es telken, természeti környezetben, mindössze néhány méterre a Scharmützelsee és a Glubigsee tótól található ingatlan összesen körülbelül 262 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál, amely négy különálló és jól bérbeadható apartman között oszlik meg. Az 1999-ben épült ingatlan kiváló állapotban van. A földszinten két egyforma apartman található. Mindegyik körülbelül 72 m<sup>2</sup>-es apartman három szobával, külön konyhával, tárolóhelyiséggel és zuhanyzós, valamint kádas fürdoszobával rendelkezik. Mindkét apartmanhoz terasz tartozik. Az emeleten szintén két egyforma apartman található, mindegyikben két szoba, konyha, kádas és természetes fénnel ellátott fürdoszoba, valamint egy tárolóhelyiség. A tetőtér átalakítási és további bővítési lehetőséget kínál. A ház előtti négy parkolóhely és a nagy telek tökéletesen kiegészíti ezt a vonzó ajánlatot. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor várjuk megkeresését!

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## Részletes felszereltség

Grundstück: ca. 1.040 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 262 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Wohneinheiten

- zwei 3 Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss mit jeweils 72 m<sup>2</sup>
- zwei 2 Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils 59 m<sup>2</sup>

### BAUWEISE UND AUSSTATTUNG

- Baujahr 1999
- Mauerwerk aus Ytong Dämmstein
- mineralischer Strukturputz 3 mm Korn weiß
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Velux-Dachfenster im Obergeschoss
- Fensterbänke Aluminium eloxiert
- Dachstuhl mit giebelseitig außenliegenden Sparren aus massivem Nadelholz handwerklich abgebunden
- Dachüberstände umlaufend ca. 60-80 mm mit Aufsparrenschalung
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln anthrazit engobiert
- Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Eingangsüberdachung dem Hauptdach angepasst
- Treppenhausboden und Treppen mit echtem Granit belegt
- Handläufe aus Edelstahl
- Fußböden in den Wohnungen Flur und Wohnzimmer mit Echtholzparkett, Küche mit Terracottafliesen (dreiteilig im Verbund verlegt)
- Innentüren: Kassettentüren der Marke Klisgaart in Weiß
- Bäder raumhoch gefliest mit elektrischer Fußbodenheizung
- Beheizung für jede Wohnung separat über eine Olsberg Elektro-Nachtspeicheranlage
- Ausbaureserve im Spitzboden

**VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz**

## Minden a helyszínról

Wendisch Rietz ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, ca. 60 km südöstlich von Berlin, ungefähr auf halber Strecke zwischen Berlin und Frankfurt/Oder.

### GEOGRAFIE:

Die Gemeinde liegt am Südufer des Scharmützelsees, der auch durch seinen Kurort Bad Saarow bekannt und mit einer Länge von 10 km der größte See in der Mark Brandenburg ist. Die Gemeinde Wendisch Rietz ist seit 2001 anerkannter Erholungsort.

Der Ort liegt idyllisch inmitten weiterer Seen (Großer Storkower See, Glubigsee, Springsee) in einem großen Waldgebiet. Er ist ein idealer Ausgangspunkt zum Wasserwandern. Der Scharmützelsee bietet sich aufgrund seiner Nord-Süd-Lage als ideales Segelrevier an.

### SCHULEN / INFRASTRUKTUR:

Im Ortszentrum findet man in unmittelbarer Nähe der Immobilie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie einen Edeka-Markt, eine Sparkasse, eine Apotheke und auch ein Restaurant.

Für die Kleinen gibt es die Kita "Buddelfink" in Wendisch Rietz und die nächstgelegene Schuleinrichtung ist die Europaschule in Storkow, eine Grund- und Oberschule, an der die Berufs- und Studienorientierung einen hohen Stellenwert besitzt, oder die Maxim-Gorki Grund- und Oberschule in Bad Saarow. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Fürstenwalde und Beeskow.

In Wendisch Rietz befindet sich die Oberbergklinik Berlin/Brandenburg, eine der drei privaten Akutkliniken für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie. Sie ist spezialisiert auf die Behandlung von Menschen mit Depressionen, Abhängigkeitserkrankungen, Burn-out sowie Angst- und Panikstörungen.

### VERKEHR:

Die B 246 von Storkow (Mark) nach Beeskow durchquert das Gemeindegebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Storkow an der A12. Bis zur Berliner City benötigt man mit dem PKW ca. 75 Minuten. Der zukünftige Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 40 Autominuten erreichbar.

Die Regionalbahnlinie RB 36 verbindet den Bahnhof Wendisch Rietz an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow mit Königs Wusterhausen bzw. Frankfurt (Oder).

Die Schleuse Wendisch Rietz liegt an der Bundeswasserstraße Storkower Gewässer.

#### FREIZEIT/SPORT:

Unweit von Wendisch Rietz befindet sich der exclusive Sporting-Club Berlin mit seiner 5-Sterne, Superior Golfanlage, der Yacht Akademie, dem Tenniszentrum und dem Spa-Rosa. Weiterhin ist in Wendisch Rietz das SATAMA Sauna Resort & SPA, laut internationalem Saunaranking die schönste Saunaanlage in Berlin und Brandenburg. Am Scharmützelsee ist eine moderne Marina beheimatet. Hotels und Pensionen und der Ferienpark Scharmützelsee bieten zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten an. Am Badestrand am Scharmützelsee, direkt im Ferienpark, befindet sich die Wassersportstation Surf-and-Fun, die vor Ort auch eine Bootsvermietung betreibt.

VP azonosító: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.10.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

## 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](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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