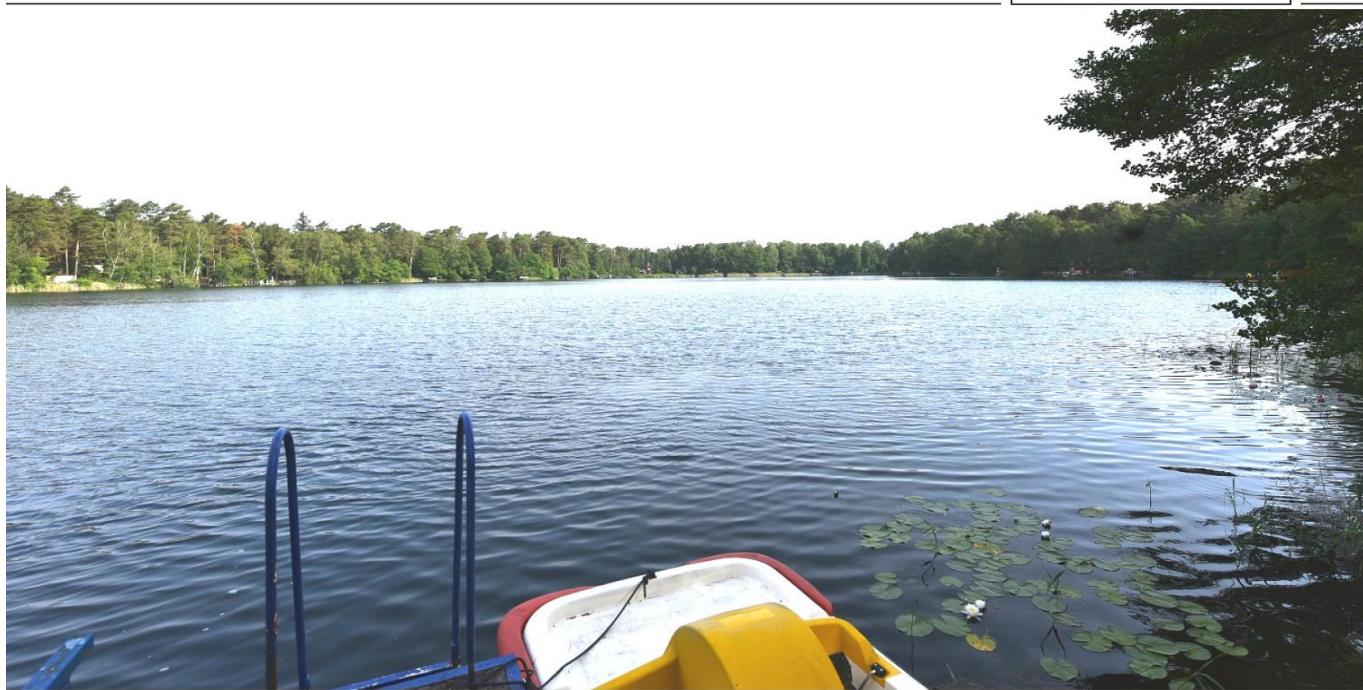


Streganz

Álomszerű tóparti ingatlan csónakkikötővel, üdülőházzal és közvetlen tóparti bejárattal (üdülőház)

VP azonosító: 24016010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m² • FÖLDTERÜLET: 943 m²

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

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

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Áttekintés

VP azonosító	24016010	Vételár	890.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 60 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1968		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



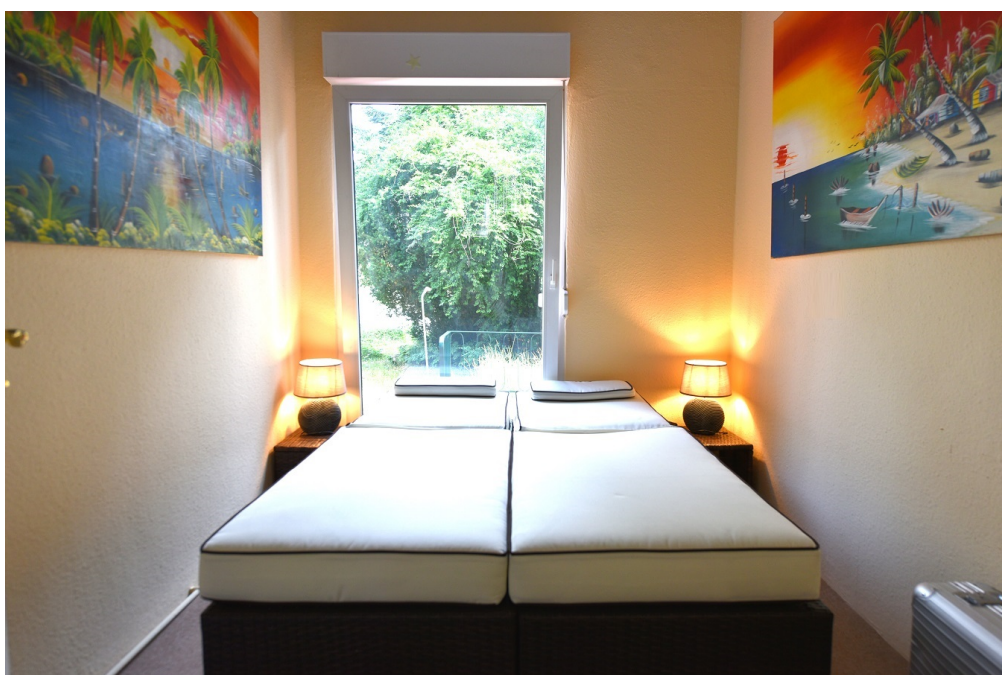
VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az ingatlan



VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Az első benyomás

Ez az idilli, tóparti birtok hatalmas vízparttal a Heidesee-i Streganz kerület egyedülálló természetvédelmi területén található, körülbelül 35 km-re Berlinton. A napsütötte, déli fekvésű terasszal rendelkező üdüloház 1968-ban épült, jobb oldalon garázsbovítvánnyal rendelkezik. A telken egy további melléképület is található. Egy masszívan megépített móló is tartozik hozzá. A körülbelül 943 m²-es parkosított terület ízlésesen parkosított és kerített. A birtokon ritka növények, márvány kocsifelhajtó, szobrok és parkosított ösvények találhatók. A szennyvizet tanúsított emésztógödör vezeti el. FIGYELEM: Ez egy kijelölt rekreációs terület/ingatlan (a német szövetségi építési szabályzat 35. §-a értelmében vidéki területen található).

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

Minden a helyszínról

LAGE/ VERKEHR:

Streganz liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflugplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:

Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden.

FREIZEIT/ NATUR:

Streganz, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

VP azonosító: 24016010 - 15752 Streganz

További információ / adatok

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: 24016010 - 15752 Streganz

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