

Grünheide

AZONNAL ELÉRHETO: Tóparti ingatlan Berlin délkeleti részén

VP azonosító: 21016018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.170 m²

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

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

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Áttekintés

VP azonosító	21016018	Vételár	999.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	7	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1939		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 70 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	121.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.11.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Az ingatlan



VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Az ingatlan



VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Az ingatlan



VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03362 - 50 97 730

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Az első benyomás

Eladó egy tóparti ingatlan egy történelmi családi házzal közvetlenül a Möllensee-tó partján, Berlintól délkeletre. A motorcsónakok szerelmesei a nyílt tavak vízi útjain keresztül érhetik el a Balti- és a Földközi-tengert. Az ingatlan egy csendes, 30 km/h sebességu zónában található, ahol csak helyi forgalom van. A közvetlen környéket jól karbantartott családi házak és kellemes társasági környezet jellemzi. Nincs közműcsatorna-rendszer. Jelenleg a szennyvizet egy decentralizált emésztogödörben gyűjtik, és havonta mobil porszívókkal ürítik. A ház vizuálisan vonzó és jó szerkezeti állapotban van. A tulajdonos az 1990-es években felújította az ablakokat, a homlokzatot és a teraszt, legutóbb 2013-ban cserélte ki a futési rendszert, 2014-ben pedig a tetőt kiváló minőségű agyagcserepekre. Egy elektromos kapu és egy tágas elokert biztosítja a hozzáférést a körülbelül 1170 m²-es tóparti ingatlanhoz. Az ingatlant a part mentén felújítják, ezért körülbelül 100 m²-rel nagyobb lesz. Az új tulajdonos egy térkövezett kocsifelhajtón és egy második bejáraton keresztül juthat be a garázsba a pincébe. Az ingatlant 1939-ben építették, és a jelenlegi tulajdonosok nagy hangsúlyt fektettek a történelmi elemek megőrzésére. Ez nyilvánvaló az eredeti fa lambériában, a nappali és étkező történelmi dupla ajtajában, a deszkapadlóban, valamint az eredeti, korláttal és korláttal ellátott falépcsóban. Az ingatlan összesen körülbelül 150 m² lakóterületet és további 70 m² hasznos területet kínál. Az ingatlan egyik fő jellemzője az elnyújtott nyugati fekvése, amely szinte minden szobából csodálatos panorámás kilátást nyújt a Möllen-tóra. A szemközti, beépítetlen partszakasz tovább fokozza ezeket a benyomásokat. A vízi sportok szerelmesei és az úszók számos szórakozási lehetőséget találnak a nagy és gondosan karbantartott, saját partszakasszal, közvetlen vízparti hozzáféréssel és privát csónakkikötővel rendelkező telken. Lélegzetelállító naplementéket élvezhet a foház emelt teraszáról vagy a melléképületből, amelynek alatt csónakház található. Pihenjen és lazítson családjával vagy barátaival a nap végén, elszakadva a mindennapok nyüzsgésétől.

MEGJEGYZÉS: Az ingatlan azonnal elérhető.

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Részletes felszereltség

HAUS:

- Massivbauweise mit historischen Fensterläden
- in den 90ern Fenster, Fassade, Terrassen neu saniert
- Dach 2014 erneuert
- Heizung 2013 erneuert
- Alarmanlage
- 2,70 m hohe Decken
- Untergeschoss von innen und außen begehbar
- Fußböden mit Fliesen, Dielung, Parkett oder Teppich belegt
- Bad auf jeder Etage
- 4 Schornsteinzüge (nur einer belegt)
- Einbauküche

AUßENBEREICH:

- genehmigte Steganlage
- massives Nebengebäude mit Bootshaus und Terrasse
- gepflasterte Terrasse mit Westausrichtung
- gepflasterter Eingangsbereich
- elektrische Sonnenmarkise (mit Wind- und Sonnenwächter)
- Garten und Terrasse mit Ziersträuchern bepflanzt
- eingefriedet
- elektrische Toreinfahrt
- Garage
- unverbaubarer Blick

VP azonosító: 21016018 - 15537 Grünheide

Minden a helyszínről

LAGE/ VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Bundesstraße B1, 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 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 Erkner. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Kagel 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, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der an Kagel-Finkenstein direkt anliegende Möllensee dient als Bade- und Angelgewässer und bietet eine Wasserverbindung bis nach Berlin. Rund um den See befinden sich

mehrere kleine Badestellen im Wald sowie ein Campingplatz mit Badestrand mit vielen Spielmöglichkeiten für Kinder. Für Wander-Liebhaber gibt es einen Wanderweg direkt am Möllensee (Möllenseumwanderung). Am nahegelegenen Bauernsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:

Die Tesla-Gigafactory eröffnet in diesem Jahr 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: 21016018 - 15537 Grünheide

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 121.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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: 21016018 - 15537 Grünheide

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: erkner@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com