

Erkner

Modern és energiatakarékos városi villa Erknerben, a tó közelében

VP azonosító: 25016015



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 506 m²

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Áttekintés

VP azonosító	25016015	Vételár	699.900 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Építés éve	2024		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	14.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

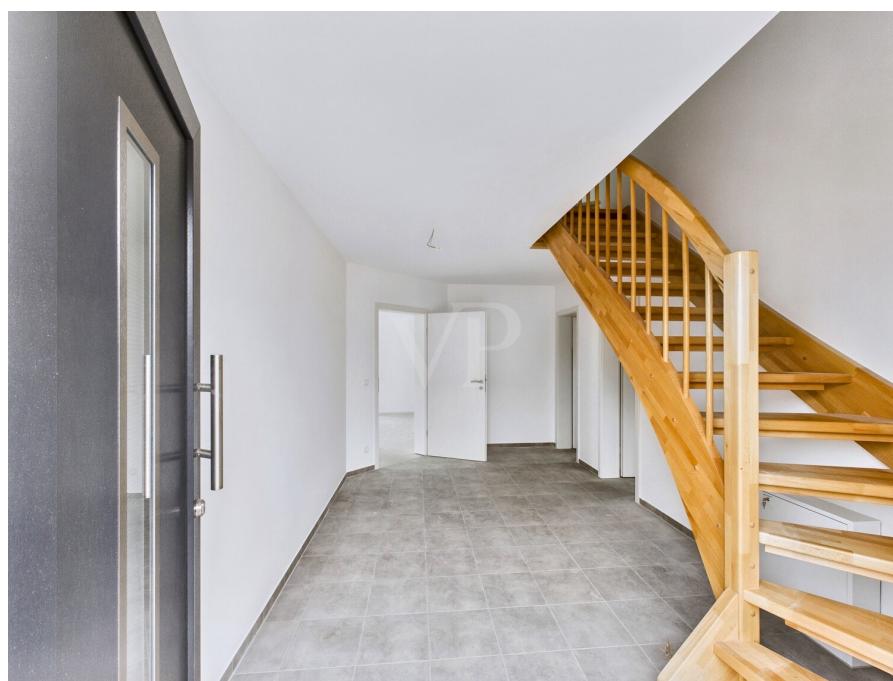
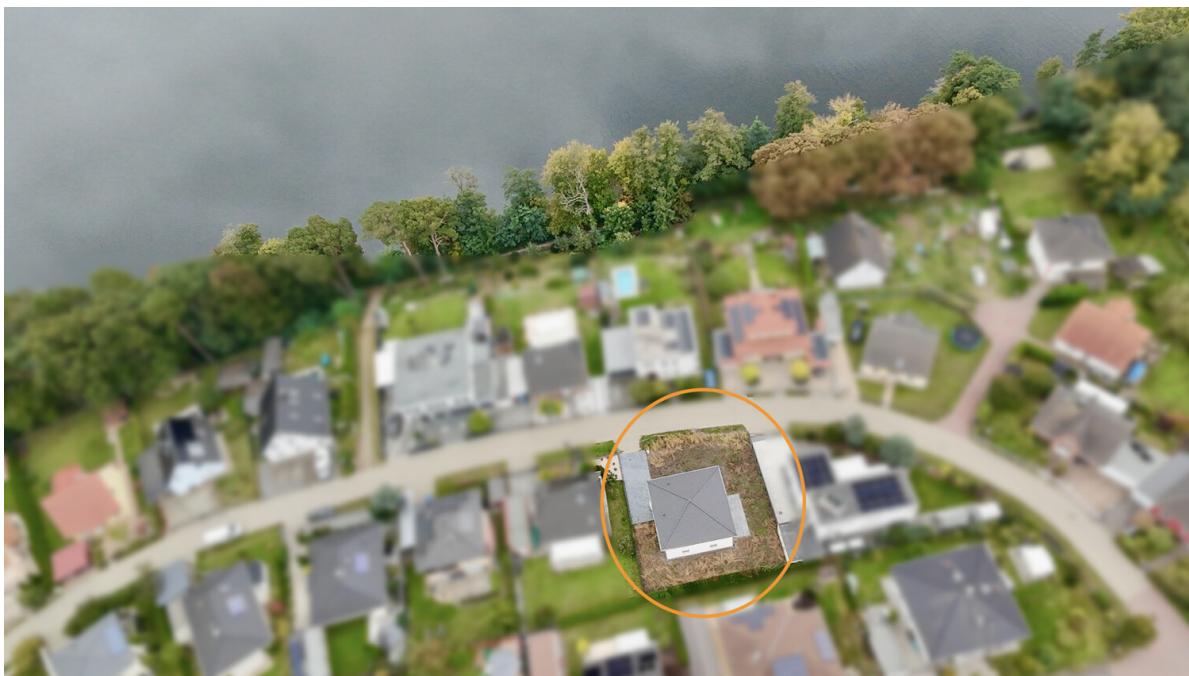
VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



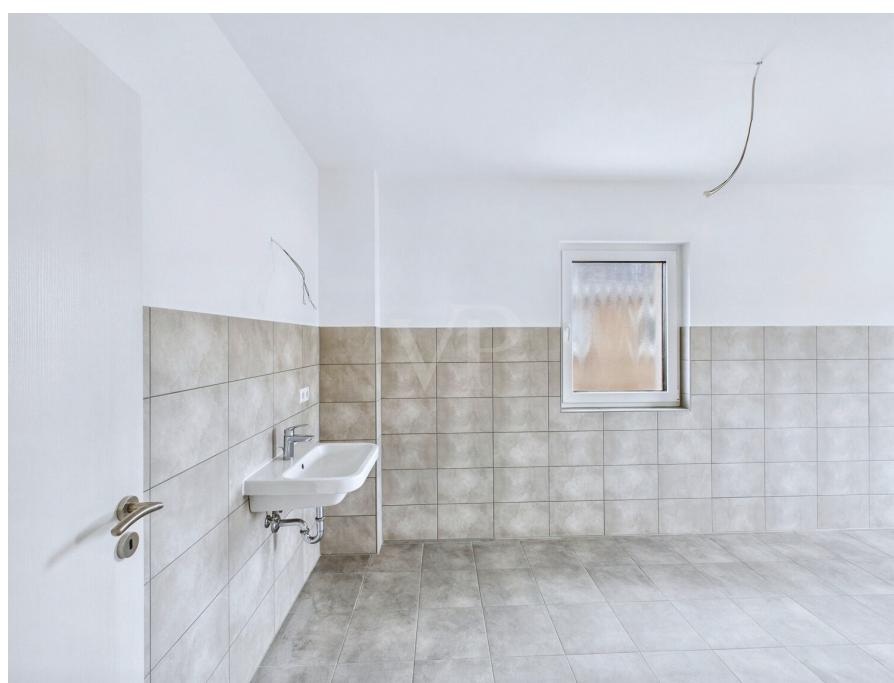
VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az ingatlan



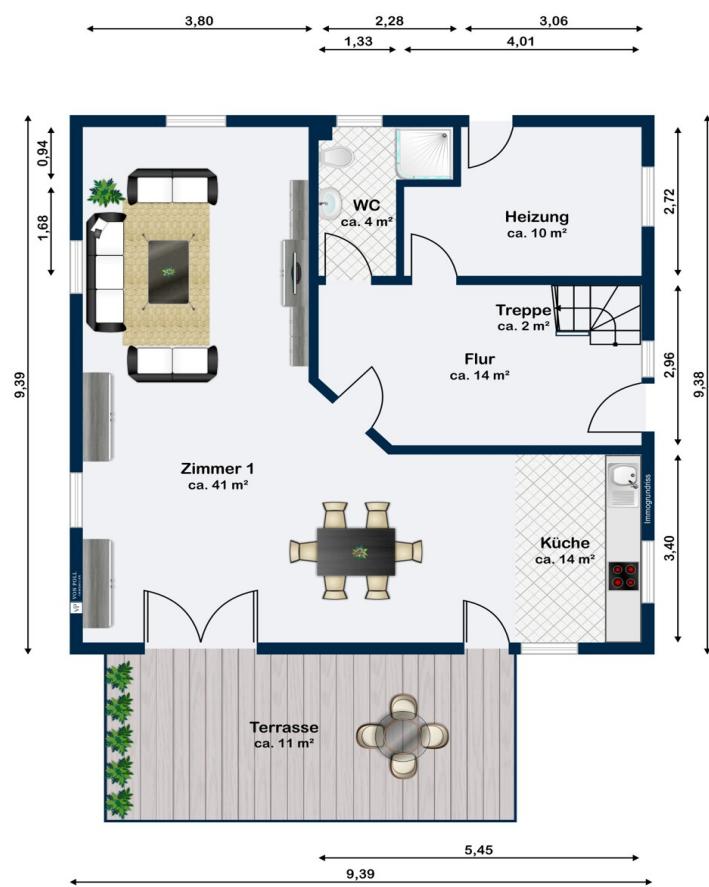
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

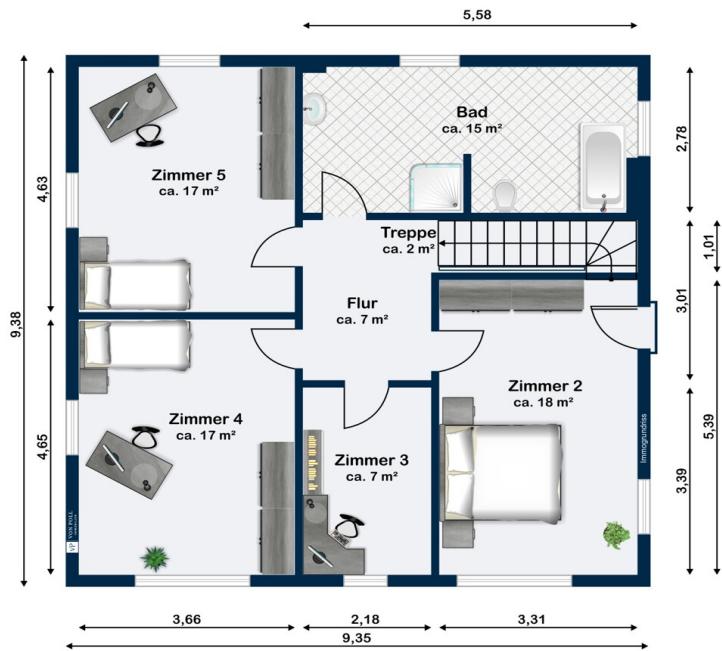
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Az elso benyomás

Üdvözöljük Önt egy kivételes lehetőségben, ahol modern lakhatási kényelmet és energiahatékonyságot élvezhet egy kiváló helyen. Ez a modern, energiaható villa (KfW Efficiency House 40 EE, A+ energiahatókonysági osztály) kifinomult építészetével lenyugöző, és körülbelül 506 m²-es telken körülbelül 165 m² lakóteret kínál, boséges teret biztosítva az egyéni életstílusokhoz. A villa 2024-ben épült szilárd építési módszerekkel, és megfelel a jelenlegi szabványoknak. Különösen figyelemre méltó tulajdonsága a Bosch levego-víz hoszivattyú és a padlófútés kombinációja, amely minden helyiségben egyenletes és fenntartható meleget biztosít. A nagyméretű, háromrétegű üvegezésű ablakok nemcsak optimális hoszigetelést biztosítanak, hanem a földszinten található elektromos redonyöknek köszönhetően további kényelmet is nyújtanak. A villa összesen öt szobából áll. Az otthon szíve a nyitott teru nappali, étkezo és konyha. Három hálószoba és egy gardrób található benne. Ezenkívül két modern fürdoszoba és egy tágas, természetes fénnnyel teli eloszoba található. A további kényelmet egy háztartási helyiség is biztosítja. A fürdoszobák, a nyitott konyha, az eloszoba és a háztartási helyiség egységes, könnyen tisztítható csempével rendelkeznek. A többi lakóterekben a padlóburkolatot saját maga választhatja ki, így személyes igényeket is kielégíthet. A nyitott teru nappali és étkezo kellemes lékgört teremt a találkozáshoz és a pihenéshez. Innen közvetlenül a napsütötte teraszra juthat – ideális hely a kikapcsolódásra. A telken található két parkolóhely megkönyíti a parkolást Önnek és vendégeinek. Az optikai kábel megbízható és gyors internetkapcsolatot biztosít, így a munka, a böngészés és a streaming is egyszerű. Különlegesség: a tópart mindössze 70 méteres sétára található. Itt a békés, természeti környezet ötvöződik a közvetlen közelben található szabadidos és kikapcsolódási lehetőségekhez való kényelmes hozzáféréssel. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan előnyeit, és egyeztessen idopontot megtekintésre! Ez a családi ház számos lehetoséget kínál álmai megvalósításához. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

Minden a helyszínrol

LAGE:

Erkner ist eine Kleinstadt im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg. Sie liegt südöstlich von Berlin und ist mit ihrer Nähe zur Hauptstadt besonders attraktiv. Weitere Nachbarorte sind Woltersdorf, Grünheide (Mark) und Gosen-Neu Zittau.

VERKEHR:

Aus Erkner heraus führen vier Hauptstraßen in die entsprechenden umliegenden Orte: die Berliner Straße gen Westen, die Woltersdorfer Landstraße gen Norden, die Fangschleusenstraße gen Osten und die Neu Zittauer Straße gen Süden. Weiterhin besteht eine Anschlussstelle an der östlichen Stadtgrenze, die Erkner mit dem Berliner Ring verbindet. Der Bahnhof Erkner liegt an der Niederschlesisch-Märkischen Eisenbahn und ist einer der Haltepunkte des Regional-Express RE 1, der von Magdeburg nach Eisenhüttenstadt über Potsdam, Berlin und Frankfurt (Oder) verkehrt. Weiterhin ist der Bahnhof der Endpunkt der Berliner S-Bahn-Linie 3, die von hier bis zum Berliner Ostkreuz fährt. Der Alexanderplatz ist in knapp 30 Zugminuten erreicht.

INFRASTRUKTUR:

Erkner gestaltet sich als sehr familienfreundlich und verfügt über alle Bildungsinstanzen. Ebenfalls ausreichend vorhanden sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und viele ansässige Gewerbebetriebe. Zu dem befindet sich die Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg in unmittelbarer Nähe. Sie ist die fortschrittlichste Serienproduktionsstätte für Elektrofahrzeuge der Welt sein. Hier werden zukünftige Fahrzeugmodelle für die weltweiten Märkte entworfen, entwickelt und produziert.

FREIZEIT/NATUR:

Die ländliche Gemeinde besticht mit einer schönen Kulisse. Geprägt von üppigen Wäldern, Wiesen und Seenlandschaften bietet der grüne Vorort zahlreiche Optionen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Fünf Seen bieten Raum für viele Wassersportarten wie Kanu fahren oder Segeln.

VP azonosító: 25016015 - 15537 Erkner

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 14.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25016015 - 15537 Erkner

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com