

Heidesee

# Saját tó, vendégház, fejlesztési potenciál és modern, tágas és energiatakarékos ingatlan

VP azonosító: 25016007



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

**VÉTELÁR: 1.799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 12.991 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee**

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

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Áttekintés

VP azonosító	25016007
Hasznos lakótér	ca. 299 m <sup>2</sup>
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdőszobák	3
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

**VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.06.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	42.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee**

## Az első benyomás

Ez a tágas, 2015-ben elkészült családi ház kiváló állapotban van, és egy lenyugó, körülbelül 12 991 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, saját tóval, amely körülbelül 8066 m<sup>2</sup>-es területet foglal el, és halakban hemzseg. A ház körülbelül 299 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, plusz további hasznos területet, amely hét helyiségben oszlik meg, beleértve öt hálószobát, különféle háztartási helyiségeket (például öltözőket), három fürdőszobát és egy további vendég WC-t WC-vel és piszoárral. A házban kiváló minőségű kombinált futási rendszer található, amely szivattyúból és gázkazánból áll, biztosítva a kellemes beltéri klímát. Kandalló is található. A ház mindenhol kiváló minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet, ami a felhasznált anyagokban és az általános magas minőségű kivitelezésben is tükröződik. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas, fedett terasz, amely fozolappal és pezsgofürdővel felszerelt, és bőséges helyet biztosít a szórakozáshoz vagy a kikapcsolódáshoz a szabadban. A ház számos parkolóhellyel rendelkezik, amelyek ideálisak autók, hajók vagy hasonló járművek számára. Ezenkívül az ingatlanhoz tartozik egy vendégház, amely körülbelül 80 négyzetméteres lakóterülettel rendelkezik. Ez a vendégház saját konyhával és külön terasszal rendelkezik, így tökéletes a látogatók számára. Ezenkívül lehetőség van egy önálló apartman kialakítására a főépület tetotérében, ami még nagyobb rugalmasságot kínál. Az ingatlan figyelemre méltó tulajdonsága a privát úszórész, valamint a lehetőségek egyéb szabadidős tevékenységekre, mint például horgászat, SUP és egyébek. A vételár magában foglal egy 8 méteres Beelitz mahagóni csónakot és a hozzá tartozó kikötőhelyet Blossinban (mindössze 5 percre). Az ingatlan így széleskörű felhasználási lehetőségeket kínál, és ideális a tágas teret kereso családok számára. Elhelyezkedése és a víz közelsége különleges bájta kölcsönöz az ingatlanoknak, és kellemes menedéket nyújt a természetben. Ez az ingatlan kivételes lehetőséget kínál arra, hogy egy egyedülálló birtok tulajdonosa legyen, számos kényelmi és tervezési lehetőséggel. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy egy megtekintés során saját szemével győződjön meg ennek a különleges ingatlanról az elonyeiről.

**VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee**

## Minden a helyszínrol

### **LAGE:**

Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Heidesee liegt etwa 30 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern (vorwiegend Kiefernwäldern), Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen folgende Gemeinden: Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide (Mark) ist in nur knapp 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

### **VERKEHR:**

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die Autobahn A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahnen A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. Im Ortsteil Friedersdorf befindet sich ein Segelflugplatz. Ein neuer Fahrradweg wurde von Kolberg nach Prieros errichtet.

### **INFRASTRUKTUR:**

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Prieros, Gymnasium und alle weiterführenden Schulen sind in Friedersdorf oder in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde in Heidesee/ OT Bindow eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgung erfolgt durch zwei in Friedersdorf ansässige Allgemeinmediziner, zwei Zahnärzte, Pflegedienste, Apotheken und die Krankenhäuser in Königs Wusterhausen und Bad Saarow.

Einkaufsmöglichkeiten für den tägliche Bedarf findet man im EDEKA-Markt im Zentrum von Friedersdorf oder in Prieros, ein größeres Shopping-Erlebnis bekommt man im nahegelegenen A10-Center in Wildau oder in Storkow (Mark). Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über eine Sparkassen-Filiale mit Geldautomaten, einem Garten-/Landschaftsbaubetrieb und eine Drogerie.

### **FREIZEIT/NATUR:**

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wasserreichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg verbindet Berlin mit der Lausitz. Des Weiteren befindet sich unweit des Anwesens die Badestelle und Marina am Wolziger See. Viele weitere Bootsanliegestellen sind in der Region stark vertreten.

**VP azonosító: 25016007 - 15754 Heidesee**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 42.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 25016007 - 15754 Heidesee**

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