

Heidesee

# NINCS MEGBÍZÁS: Idilli családi ház hozzáépített pajtával egy tágas telken

VP azonosító: 25016016



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 208 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 5.282 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

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

VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Áttekintés

VP azonosító	25016016
Hasznos lakótér	ca. 208 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1948
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	2021
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	108.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



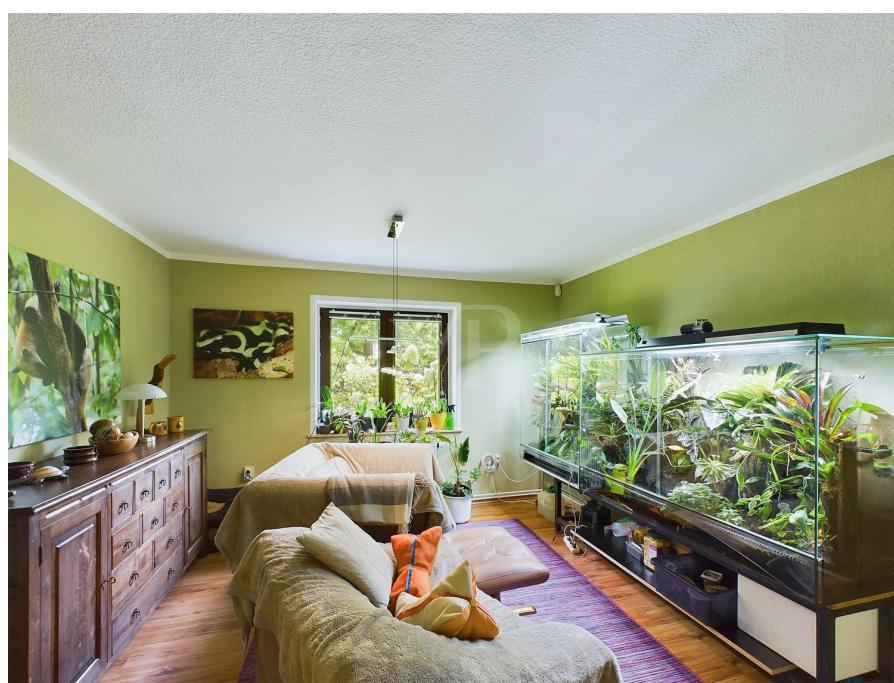
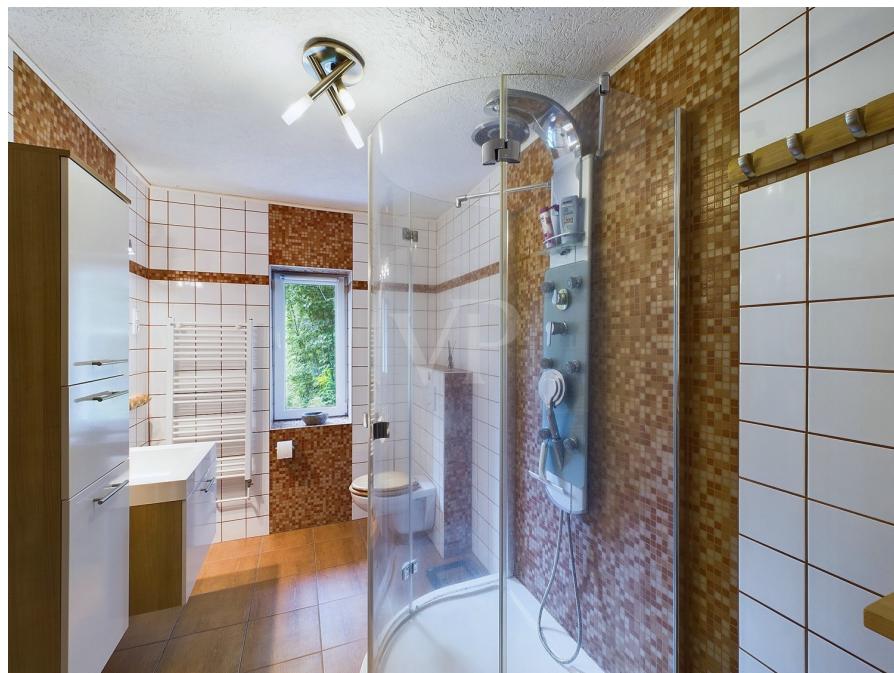
VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Az ingatlan



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

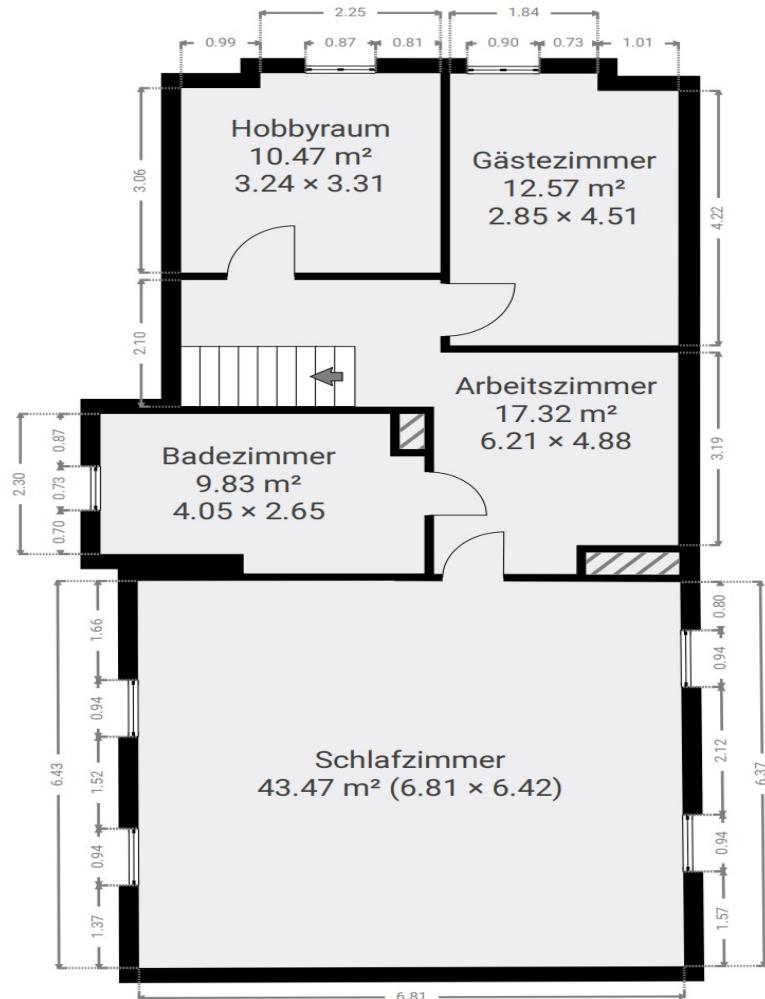
03375 - 52 83 98 0

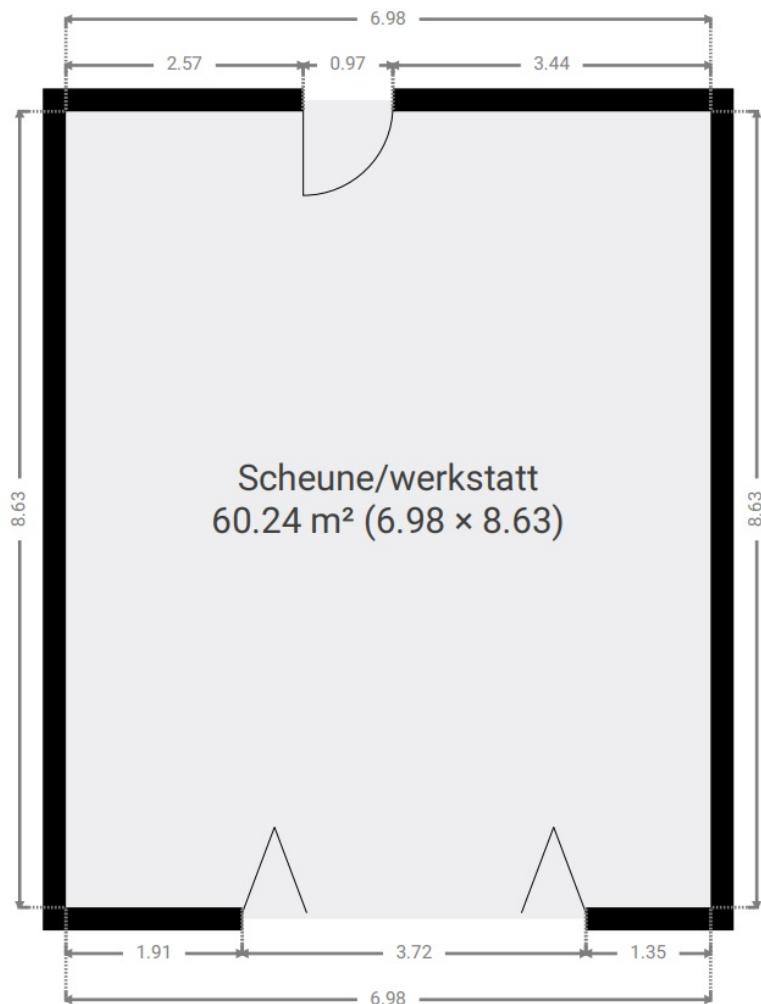
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee**

## Az elso benyomás

Ez a bájos ingatlan tágas és sokoldalú, körülbelül 208 m<sup>2</sup>-es lakóterületet kínál egy körülbelül 5282 m<sup>2</sup>-es telken. A telek körülbelül 50 méter széles és 106 méter mély. Az 1948-ban épült családi ház 2009-ben átfogó felújításon esett át, amelyet 2021-ben egy új kondenzációs kazán futési rendszer telepítésével tovább bovitettek. A házban összesen hat szoba található, köztük négy hálószoba és két teljes fürdőszoba. A felső emeleten egy nagy hálószoba található, ahol boséges hely van egy pihenőszínek és egy öltözonek. A terasz és a kert csábít a szabadban és a tágas birtokon való tartózkodásra. Az ingatlan egyedülálló elhelyezkedése, a telek hátsó részén, egy erdős terület szélén, lehetőséget kínál az egyéni testreszabásra vagy a lakótér jövöbeni bovitására a meglévo építési potenciál kihasználásával. A kertben található tó és a tágas nyitott tér idilli hangulatot teremt, és csábít a szabadban elidőzésre. A különlegességek közé tartozik egy felújításra szoruló, erdőben megbúvó bungalow, amely további felhasználási lehetőségeket vagy fejlesztési potenciált kínál. Ezenkívül a szomszédos istálló rengeteg praktikus tárolóhelyet biztosít. A központi futés és a konyhában található fatüzelésű kályha kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban, és hozzájárul az energiahatókony lakhatáshoz. Ez az ingatlan a tágas nappali előnyeit ötvözi a nagy telek által kínált természetközeli kapcsolattal. A nyugodt elhelyezkedés és a sokszínű kialakítási lehetőségek ideális menedéket nyújtanak a természet szerelmeseinek és a vidéki élet kényelmét értékkelő családoknak. Vegye fel velünk a kapcsolatot még ma, hogy megbeszélhessük a megtekintést, és felfedezhessük az ingatlanban rejlo lehetőségeket.

VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee

## Minden a helyszínrol

### LAGE:

Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchhofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

### VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die 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 Regionalbahmlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient.

### FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen.

### INFRASTRUKTUR:

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

**VP azonosító: 25016016 - 15754 Heidesee**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25016016 - 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](mailto:erkner@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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