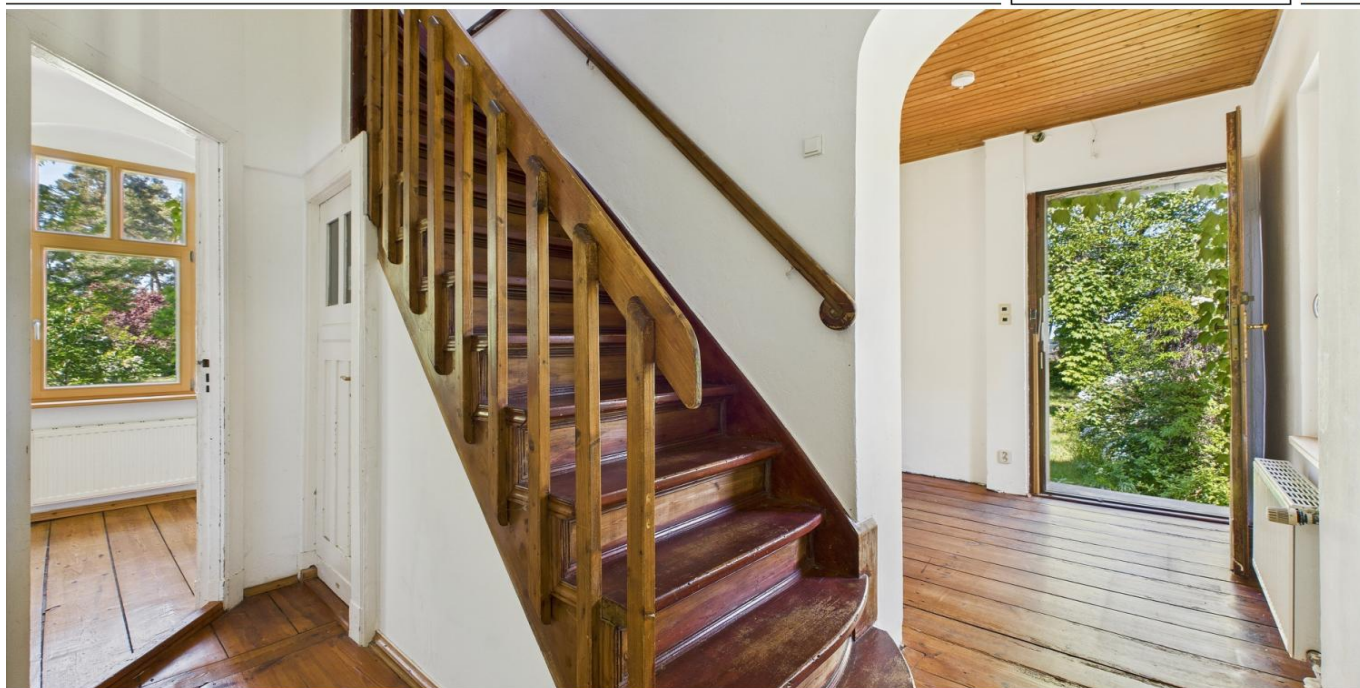


Bestensee

Accogliente casa indipendente con rimessa per carrozze su un ampio terreno

Codice oggetto: 25206037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.275 m²

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto | 25206037 |
| Superficie netta | ca. 60 m² |
| Tipologia tetto | mansarda |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1878 |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

| | |
|------------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 399.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Giardino / uso comune, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

Dati energetici

| | |
|---|---------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.05.2035 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 288.20 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | H |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1878 |

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà



Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà



Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà



Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà



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.

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

Una prima impressione

In vendita una proprietà ben tenuta composta da una casa indipendente, costruita intorno al 1878, e una dependance. La proprietà sorge su un ampio terreno di circa 2.275 m², che offre una varietà di potenziali utilizzi. Oltre alla casa principale, è presente una dependance di circa 58 m² di superficie utile, suddivisa in due stanze. Questo spazio può essere utilizzato in diversi modi, come zona ospiti, ufficio o sala hobby. La casa indipendente stessa dispone di tre stanze con una superficie abitabile di circa 60 m², che colpiscono per la loro disposizione ordinata e le ampie dimensioni degli ambienti. La proprietà è riscaldata da un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato, che garantisce un piacevole tepore. Le caratteristiche della proprietà sono standard e offrono tutti i comfort di base necessari per uno stile di vita moderno. La proprietà è in buone condizioni, con finestre rinnovate nel 2020. Questa modernizzazione non solo migliora l'efficienza energetica, ma migliora anche l'aspetto estetico generale della casa. La proprietà circostante, con i suoi circa 2.275 m², offre ampio spazio per un design personalizzato. Che siate amanti del giardinaggio, una famiglia con bambini o semplicemente qualcuno che desidera godersi la natura, qui, nel giardino naturale, troverete il luogo ideale per realizzare il vostro sogno. Se cercate una casa che offra a voi e alla vostra famiglia tanto spazio per vivere e prosperare, questa proprietà potrebbe essere proprio quello che cercate. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona questa proprietà unica.

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

Dettagli dei servizi

HAUS

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Dielenfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

REMISE

- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Vinylfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

AUßENANLAGEN

- eingefriedetes Grundstück
- Carport
- Gartenteich
- Gewächshaus
- Gartenschuppen mit Gartenwasserpumpe

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

Tutto sulla posizione

LAGE/GEOGRAFIE:

Die Gemeinde Bestensee liegt ca. 35 km südlich des Berliner Stadtzentrums und erstreckt sich von Königs Wusterhausen im Norden bis zum Amt Schenkenländchen im Süden. Im Osten grenzt die Gemeinde Bestensee an die Gemeinde Heidesee und im Westen an die Stadt Mittenwalde. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätzer Tonsee, drei Kieseeseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätzer Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5 min vom Pätzer Vordersee entfernt. Der See eignet sich ausgezeichnet zum Baden.

VERKEHR:

In Bestensee kreuzen sich die Bundesstraßen 179 zwischen Königs Wusterhausen und Märkisch Buchholz sowie die Bundesstraße 246 zwischen Zossen und Storkow. Nach Königs Wusterhausen sind es etwa 7 km, nach Märkisch Buchholz 20 km, nach Zossen 17 km und nach Storkow 22 km. Bestensee hat eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 13 Berlin–Dresden. Der südliche Berliner Ring A10 mit der Anschlussstelle Königs Wusterhausen ist etwa zehn Kilometer entfernt. Am Bahnhof Bestensee halten die Regionalzüge der Regionalbahn RB 24 zwischen Eberswalde-Berlin und Cottbus-Berlin-Wismar. In ca. 50 Minuten erreicht man von Bestensee aus das Berliner Stadtzentrum und in ca. 25 Minuten den Flughafen BER.

INFRASTRUKTUR:

Bestensee verfügt über zwei Kindergärten: das Kinderdorf Groß Besten und den Waldkindergarten im Ortsteil Pätz, weiterhin über eine Grundschule im Ortsteil Groß Besten und über eine private Gesamtschule "Villa Elisabeth". 2010 wurde das Nebengebäude der Grundschule um einen Kinderhort erweitert. Bestensee bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Cafés, einen Blumenladen, eine Apotheke, eine Tankstelle usw.

NATUR/FREIZEIT:

Durch die wald- und seenreiche Landschaft bietet Bestensee, vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Sportfreunden werden ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen geboten. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch Kurzplatz zum Golfen ein.

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 288.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com