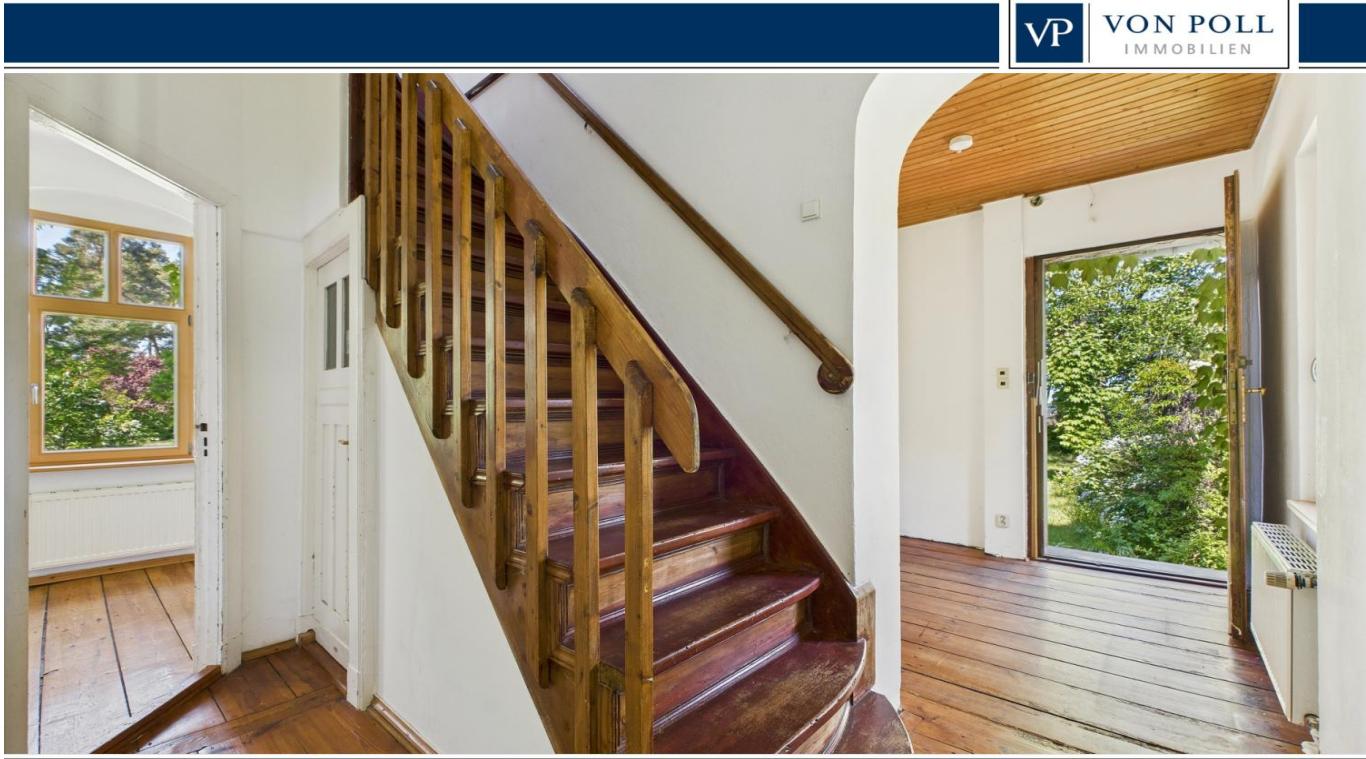


Bestensee

## Accogliente casa indipendente con rimessa per carrozze su un ampio terreno

*Codice oggetto: 25206037*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.275 m<sup>2</sup>**

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	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1878	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

Codice oggetto: 25206037 - 15741 Bestensee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	288.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	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 m<sup>2</sup>, che offre una varietà di potenziali utilizzi. Oltre alla casa principale, è presente una dependance di circa 58 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 offre 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 scoprirete 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 Gemeindegebiets befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätz Tonsee, drei Kiesseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätz Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5min vom Pätz 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 Golfsen 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/(m<sup>2</sup>\*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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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