Heidesee

Eigener See, Gästehaus, Bebauungspotential und moderne, großzügige und energieeffiziente Immobilie

CODICE OGGETTO: 25016007

PREZZO D'ACQUISTO: 1.799.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 299 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 12.991 m²

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

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

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25016007
Superficie netta	ca. 299 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Carport, 5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	42.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus, fertiggestellt im Jahr 2015, präsentiert sich in gepflegtem Zustand und liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 12.991 m² mit eigenem See, der eine Fläche von etwa 8.066 m² einnimmt und über einen großen Fischbestand verfügt. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 299 m², zzgl. Nutzfläche und verteilt sich auf sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, diverse Nebenräume (Ankleiden beispielsweise) drei Bäder und ein zusätzliches Gäste-WC, das mit Toilette und Pissoir ausgestattet ist.

Das Haus ist mit einer hochwertigen Kombiheizung aus Wärmepumpe und Gasheizung ausgestattet, was ein komfortables Wohnklima gewährleistet, zusätzlich ist das Haus mit einem Kamin ausgestattet. Die Ausstattung des Hauses ist von gehobener Qualität, was sich in den verwendeten Materialien und der insgesamt wertigen Bauweise widerspiegelt.

Ein Highlight der Immobilie ist die großzügige, überdachte Terrasse, die u.a. mit einer Kochmaschine und einem Whirlpool ausgestattet ist und ausreichend Platz für gesellige Anlässe oder entspannte Stunden im Freien bietet. Das Haus verfügt über zahlreiche Stellplätze, die sich ideal für PKWs, Boote oder ähnliche Fahrzeuge eignen. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Gästehaus mit einer Nutzfläche von ca. 80 m². Dieses ist mit einer eigenen Küche ausgestattet und verfügt über eine separate Terrasse, was es ideal für Besucher macht. Es besteht außerdem die Möglichkeit, im Dachgeschoss des Haupthauses eine Einliegerwohnung zu realisieren, was weiterer Raumflexibilität ermöglicht.

Ein bemerkenswertes Merkmal dieses Anwesens ist die eigene Badestelle und die Möglichkeiten weiterer Freizeitaktivitäten, wie z.B. angeln, Stand Up Paddel, etc. Darüber hinaus ist im Kaufpreis ein Beelitz Holzboot aus Mahagoni (8 Meter) inkludiert sowie der dazugehörige Liegeplatz in Blossin (5 Minuten entfernt). Die Immobilie bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Familien, die Raum zum Entfalten wünschen. Die Lage und die direkte Nähe zum Wasser verleihen der Immobilie einen besonderen Charme und bieten eine angenehme Rückzugsmöglichkeit in die Natur.

Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, Eigentümer eines einzigartigen Anwesens mit zahlreichen Annehmlichkeiten und Gestaltungsmöglichkeiten zu werden. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einem Besichtigungstermin selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 42.60 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25016007 - 15754 Heidesee

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