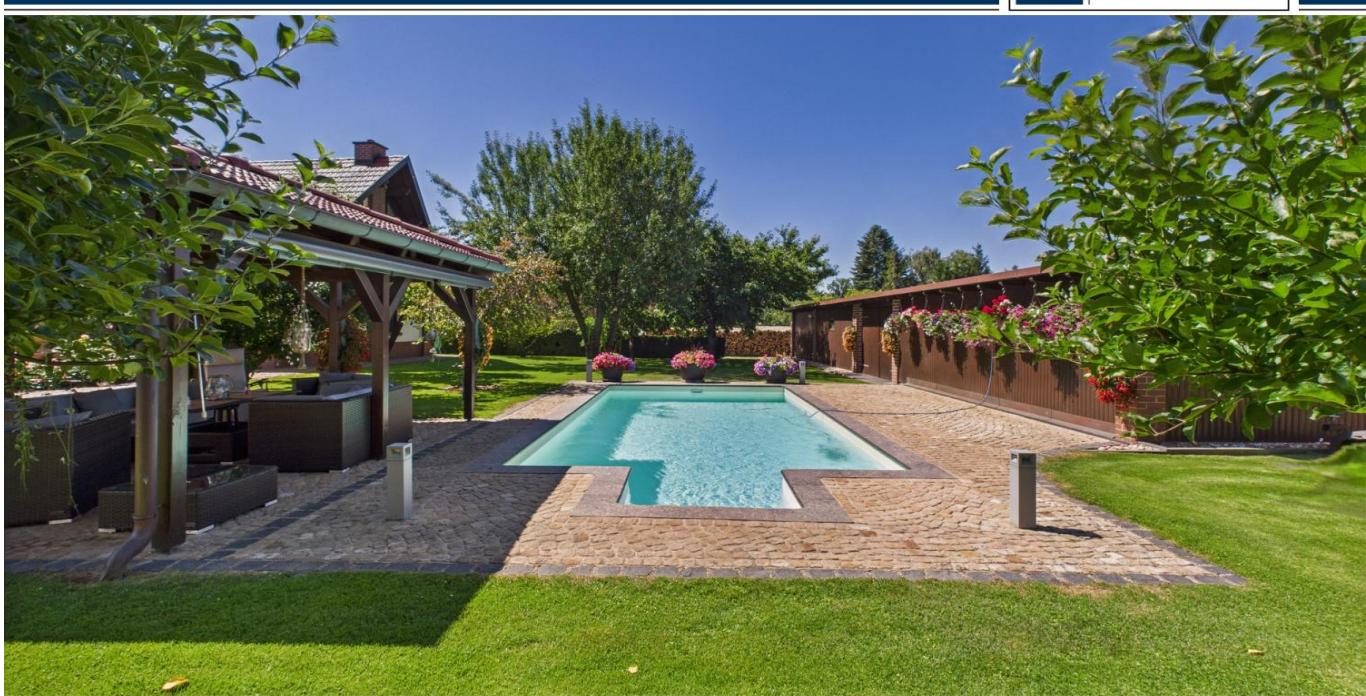


Märkische Heide – Dürrenhofe

Casa colonica ben tenuta su tre lati con 8 stanze su una grande proprietà, a solo un'ora da Berlino!

Codice oggetto: 25314006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168,54 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.660 m²

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25314006	Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Superficie netta	ca. 168,54 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	8	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	126.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.07.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

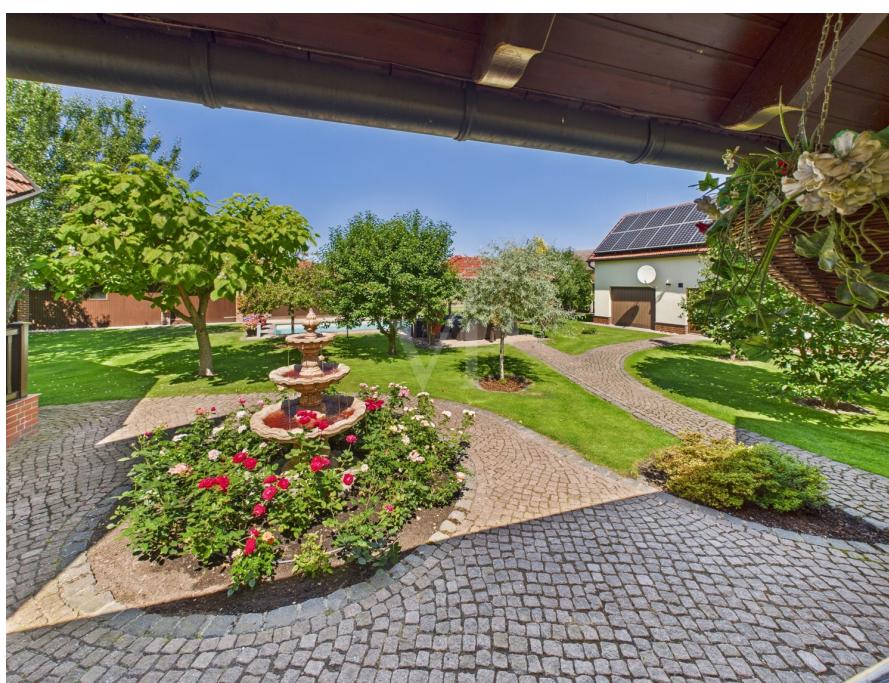
Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



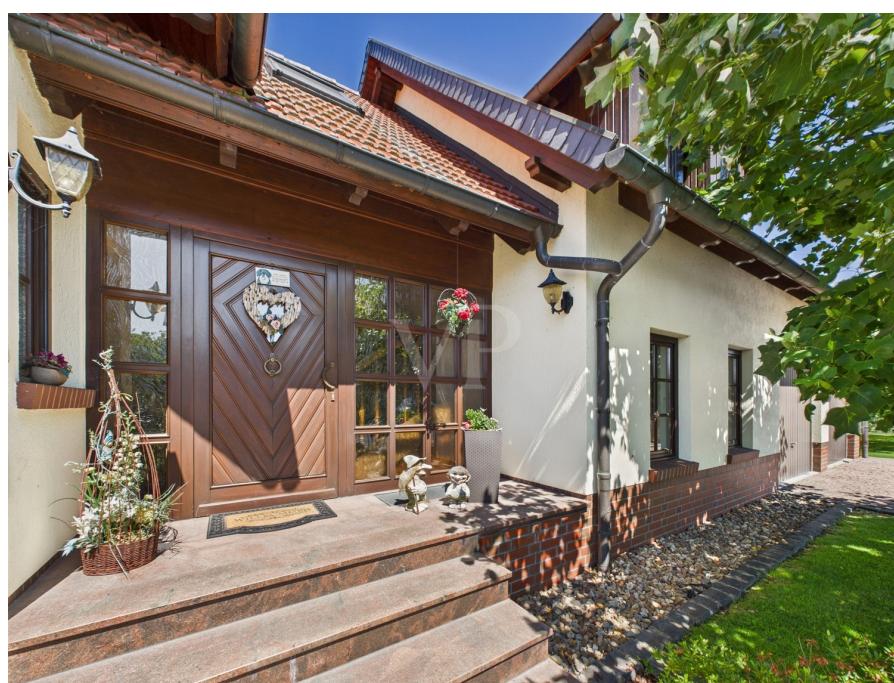
Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



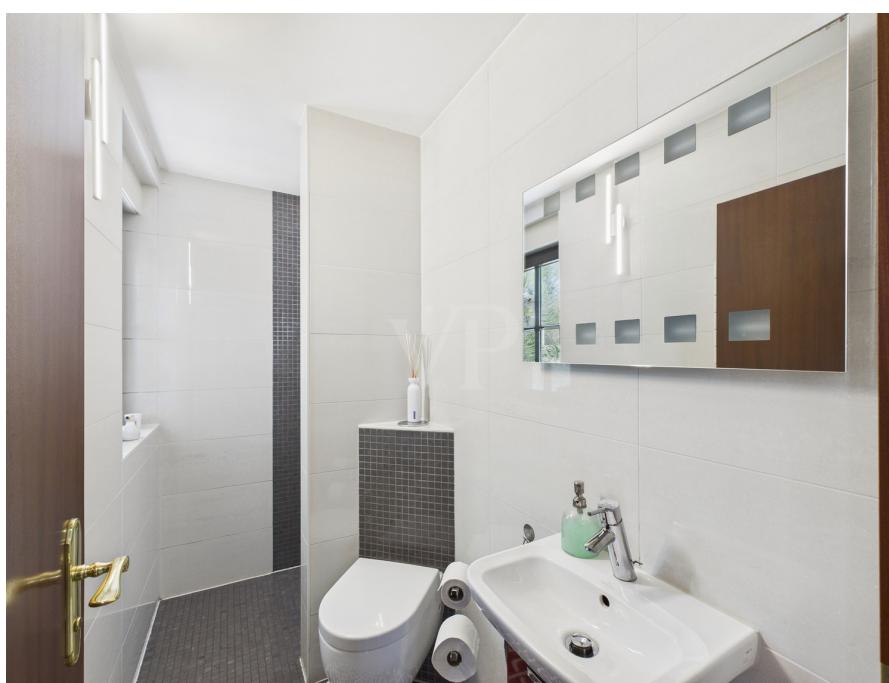
Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



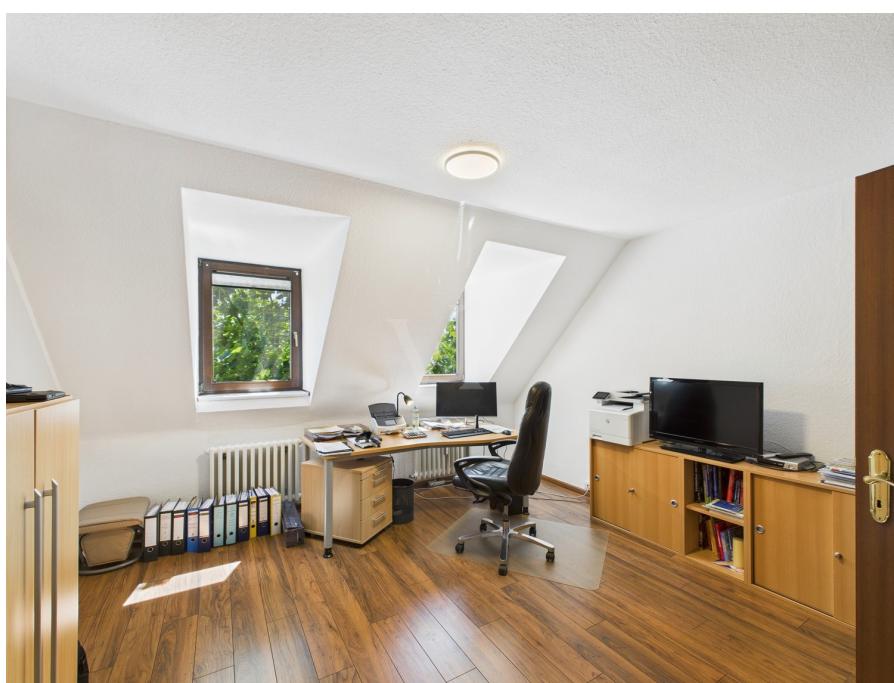
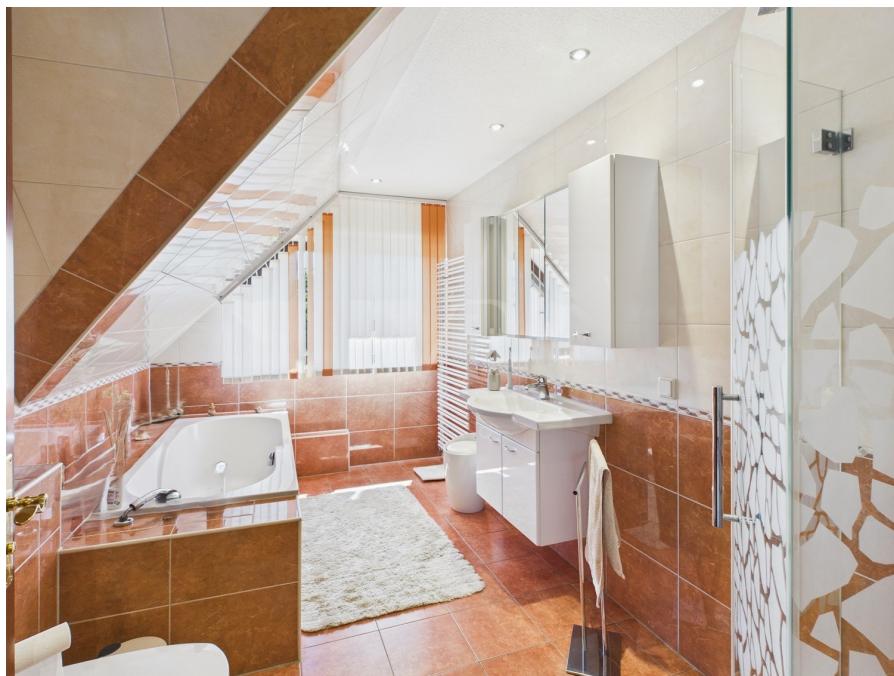
Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

La proprietà



Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Una prima impressione

Casale su tre lati: una proprietà unica in una posizione tranquilla. Questo attraente casale su tre lati offre una generosa superficie abitabile e utilizzabile di circa 480 m² ed è situato su un terreno rettangolare di circa 1660 m². Il giardino, curato meticolosamente, è stato progettato per garantire la massima privacy. Costruita nel 1995, la proprietà è in ottime condizioni, poiché i proprietari hanno sempre dato priorità alla sua manutenzione e alla sua cura. Con un totale di otto stanze, tra cui quattro camere da letto, uno studio e una sala hobby, questa casa offre ampio spazio per famiglie o per una vita multigenerazionale. Anche un tranquillo uso commerciale sarebbe facilmente realizzabile. Un bagno per gli ospiti al piano terra e un bagno padronale al piano superiore offrono ulteriore comodità e sottolineano la disposizione ben progettata. Una solida dependance offre ulteriore spazio utilizzabile per vari scopi. Che siate amanti degli animali, atleti, artigiani, pescatori, ciclisti o creativi, ognuno troverà qui ampio spazio per coltivare le proprie idee. Un capanno da giardino in legno di quasi 85 m² ospita l'attrezzatura da giardino, l'attrezzatura per la piscina e offre spazio per biciclette, ciclomotori e altri oggetti. La proprietà vanta finiture di alta qualità e ben tenute, che attraggono acquirenti che apprezzano i materiali di prima qualità e l'attenzione ai dettagli. Il bagno per gli ospiti al piano terra è stato recentemente ristrutturato. Nel 2012 è stata installata una caldaia a condensazione con serbatoio di accumulo e pannelli solari. I proprietari hanno inoltre investito in un grande impianto fotovoltaico sul tetto della dependance. L'ampio terreno offre una varietà di utilizzi e ampio spazio per la cura del giardino, attività ricreative, nuoto in piscina o giochi con bambini e animali domestici. Il padiglione da giardino quasi nuovo, insieme alla cucina estiva completamente attrezzata nella dependance, costituisce il cuore della vita in giardino a bordo piscina. Qui, la famiglia e gli ospiti possono non solo rilassarsi, ma anche preparare e gustare pasti o organizzare splendide feste in giardino. La posizione della casa offre un ambiente residenziale tranquillo, offrendo un gradito rifugio dal trambusto della città. L'idilliaca foresta della Sprea con la storica città di Schleping è raggiungibile in soli 10 minuti di bicicletta. Qui troverete ottimi ristoranti e numerosi porti che offrono gite in barca lungo i corsi d'acqua. Un grazioso negozio di prodotti agricoli è facilmente raggiungibile a piedi dalla casa. Interessati? Saremo lieti di organizzare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Dettagli dei servizi

EINFAMILIENHAUS BAUTECHNISCHE AUSSTATTUNG:

- Mauerwerk: 0.365 m Porotonstein
- Innenwände: Kalksandstein (Schallschutz)
- Kellertreppe: Beton
- Gipskarton-Ständerwerk im DG (nicht tragend)
- Geschoßdecke zum DG: Stahlbeton
- Dach: Kehlbalkenkonstruktion mit 14 cm Dämmung
- Dachdeckung: Tonfalzziegel mit Dachüberstand von 0,70 m
- Regenrinnen und Kehlen aus Kupfer
- Fenster und Fenstertüren in Holzrahmenkonstruktion
- Fenster: 2-fach verglast, Isolierglas
- Fensterbänke außen: Klinker gemauert
- Außenrolllos (teilweise elektrisch)
- Heizung: Brennwerttherme von 2012
- 2 Solarmodule für Warmwasserunterstützung auf der Südseite
- Große Photovoltaikanlage für eigene Strom einspeisung und Verkauf
- Speicher kann noch installiert werden
- 2 Satelliten-Antennen für TV
- Glasfaseranschluss in der Straße mittelfristig geplant
- Klimaanlagen im Dachgeschoß (alle Räume im DG)
- Starkstromanschlüsse in der Garage und im Nebengebäude

INNENAUSSTATTUNG ERDGESCHOSS:

- Helles Entrée mit Wintergarten und Galerie im Eingangsbereich
- Hochwertige Einbauküche von 2023 (ca. 50.000 €) MIELE Geräte
- Eichen Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich
- Heizkonvektoren im Fußbodenbereich
- Kamin im Wohnzimmer
- Umlaufend bodentiefe Sprossenfenster mit Terrassenaustritt im Wohnzimmer
- Fliesenböden im EG 2020 erneuert
- Gäste-WC im EG 2020 modernisiert mit ebenerdiger Dusche
- Erdgeschoss komplett neu gemalt (gespachtelte Wände)
- Einheitliches Türenbild im Innenbereich
- Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss und Fenster

INNENAUSSTATTUNG DACHGESCHOSS:

- Großer offener Galeriebereich
- Großes Schlafzimmer mit Balkon und Ankleidebereich

- Erneuerung des kompletten Balkons
- Masterbad mit Wanne, Dusche und Waschtisch und WC

- Büro, Gästezimmer, GYM mit Sauna

KELLERGESCHOSS - TEILKELLER:

- Heizungsanlage mit Pufferspeicher ca. 180 Liter
- Elektroverteilerkasten
- Internet-Router
- Vorratsräume, Lagerflächen
- Waschmaschinenplatz

AUSSENANLAGEN:

- Aussentreppe zum Eingang aus Granit
- Massive Doppelgarage mit elektr. Toren
- Hochwertige Zaunanlagen
- Regen-Zisternen im Vorgarten für Dachentwässerung
- Tiefbrunnen für Gartenbewässerung
- HUNTER Beregnungsanlage für den Garten inkl. Tropfschläuche
- Großer, gemauerter Pool (ca. 8 x 4 m) im hinteren Garten, 1,40 m tief
- Poolheizung: Schlauchsystem auf dem Dach des Holzgerätehaus
- Großes Holzgerätehaus für Pooltechnik, Gartengeräte, Fahrräder usw.
- Massives Nebengebäude mit Sommerküche und viel Nutzflächen
- Werkstatt mit Wechselrichter für PV-Anlage
- Neuer Holz-Pavillion (ca. 8.000€) direkt am Pool und an der Sommerküche platziert
- Natursteinpflaster (getrommelt) im Garten verlegt
- Elektrische Markise mit Fernbedienung
- Wegerecht für die hintere Grundstückszufahrt

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Tutto sulla posizione

LAGE UND UMGEBUNG:

Dürrenhofe ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Märkische Heide (Landkreis Dahme-Spreewald, Brandenburg) mit rund 269 Einwohnern. Eingebettet in die Natur des Unterspreewalds, liegt es etwa 11km nordöstlich von Lübben. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern, Seen und Wäldern - ideal für Erholungssuchende und Naturfreunde.

VERKEHRSANBINDUNG:

Straßenanbindung: Dürrenhofe liegt an der Kreisstraße K 6122. Die Bundesstraße B 179 erreicht man in etwas 3 km Entfernung, die Landstraße L 42 in südlicher Richtung ebenso in 3 km.

Busverbindungen: Regelmäßige Linien wie 506 und 516 verbinden Dürrehofe mit Lübben (Bahnhof) und örtlichen Schulen. Fahrten beginnen bereits morgens und verkehren bis in den späten Nachmittag. Bahn & Fernverkehr: Der Bahnhof Lübben ist etwa 11 km entfernt - dort bestehen Verbindungen nach Berlin, Dresden und Senftenberg. Der Flughafen BER ist in ca. 60 Minuten mit dem Auto erreichbar.

WIRTSCHAFT UND FREIZEIT:

Landwirtschaft: Die Agrargenossenschaft Unterspreewald und der bekannte Hofladen "Dürrenhofer Spreewaldmarkt" sind zentrale Wirtschaftsfaktoren. Hier finden sich regionale Produkte wie Spargel, Gurken, Gemüse und vieles mehr - vielfach verkauft im eigenen Hofladen, direkt um die Ecke vom Haus.

SCHULEN/ KITAS/ INFRASTRUKTUR:

Zwar liegt keine Schule direkt in Dürrehofe, jedoch befindet sich im nahegelegenen Ortsteil Gröditsch die Grundschule mit Hort, die von Buslinien auch aus Dürrehofe regelmäßig angefahren wird. Für weiterführende Schulen fährt man komfortabel nach Lübben, wo alle Schulformen vorhanden sind - Realschule und Gymnasium sind dort erreichbar. Für Kleinkinder gibt es in der Gemeinde Kitas, z. B. "KiWi" in Kuschkow, gut erreichbar per Bus oder Auto.

REGIONALE EVENTS:

Kartoffelfest und ein Weihnachtsmarkt finden im Rahmen der Brandenburger Landpartie statt - das sind beliebte Treffpunkte mit kulturellem und kulinarischem Angebot.

WOHNUMFELD UND LEBENSQUALITÄT:



VON POLL
REAL ESTATE

Die Bewohner legen Wert auf Beschaulichkeit, Gemeinschaft und Verbundenheit zur Natur. Die Nähe zu Seen und Radwegen bietet vielseitige Erholungsmöglichkeiten - Sommer wie Winte.

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 126.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

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.
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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25314006 - 15913 Märkische Heide – Dürrenhofe

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