

Rietzneuendorf-Staakow

# Großzügiges Einfamilienhaus mit großen Garten und modernem Wohnkomfort

*Codice oggetto: 25314011*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 302,25 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.768 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

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

**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25314011
Superficie netta	ca. 302,25 m <sup>2</sup>
Vani	10
Bagni	4
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.12.2035	Consumo energetico	48.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## La proprietà



Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Dahme

Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



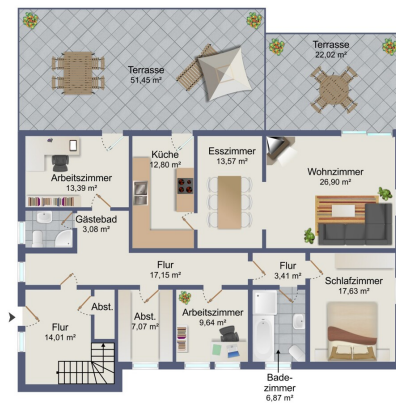
Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà

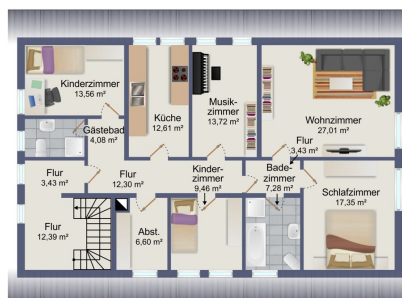


Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

## La proprietà



**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## Una prima impressione

Dieses großzügige Wohnhaus bietet auf etwa 302,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum zur freien Entfaltung auf einem rund 5.768 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Direkt an der Dahme gelegen, genießen Sie hier einen angenehmen Ausblick auf die umliegenden Wiesen. Ein Grundstück, das Ihnen nicht nur Freiraum, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das gepflegte Haus wurde im Jahr 2000 als Zwei-Familien-Haus gebaut. Zahlreiche Modernisierungen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort, wie die Erneuerung der Badezimmer im Erdgeschoss, die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, der erneuerte Zaun – inklusive elektrischer Toreinfahrt. Die biologische Kleinkläranlage wurde in diesem Jahr saniert, wodurch ökologische Anforderungen erfüllt werden.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 durch ein Gas-Hybrid-Kompakt-Heizgerät mit Wärme-/Luftpumpe ersetzt, eine effiziente und nachhaltige Heizlösungen. Der Grundriss ist besonders großzügig gestaltet: Im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 173,42 m<sup>2</sup> stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung. Im lichtdurchflutetem Wohnzimmer genießen Sie gemütliche Abende am prasselnden Kachelkamin oder die Sonne auf der angrenzenden großzügigen Terrasse. Ein weiteres Zimmer, sowie die moderne Einbauküche bieten einen Zugang zur Terrasse. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne, ebenerdiger Dusche, Badheizkörper und halbhoher Verfließung sowie ein Gäste-WC mit Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Hauswirtschaftsraum komplettiert das Angebot auf dieser Ebene. Alle Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet. Das Obergeschoss erstreckt sich über ca. 128,83 m<sup>2</sup> und umfasst ebenfalls fünf Zimmer. Hier befinden sich neben einem weiteren Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine ein zusätzliches Gäste-WC mit Duschkabine und eine Küche mit moderner Einbauküche.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich auch im Außenbereich fort. Die gepflasterte

Einfahrt und der erneuerte Zaun mit elektrischem Tor sorgen für einen bequemen Zugang. Die Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge und ist mit einem Kraftstromanschluss ausgestattet, sondern verfügt außerdem über einen ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Stauraum schafft. Für die Gartenbewässerung steht eine Grundwasserpumpe zur Verfügung.

Dieses Haus verbindet eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung mit zahlreichen Ausstattungsdetails und einer modernen Haustechnik. Die Lage direkt an der Dahme sowie der beeindruckende Blick von den großen Terrassen machen das Wohnen hier besonders angenehm.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## Dettagli dei servizi

zwei große Terrasse ca. 73 m<sup>2</sup> mit Blick auf Wiesen und die Dahme

Erdgeschoss: ca.173,42 m<sup>2</sup>

- 5 Zimmer davon:

- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- ein weiteres Zimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse
- Bad mit Eckbadewanne, ebenerdiger Dusche, Badheizkörper, halbhoch gefliest
- Gäste-WC mit Dusche
- Küche mit Einbauküche aus dem Jahr 2016
- Hauswirtschaftsraum
- alle Fenster mit elektrisch bedienbaren Jalousien

Obergeschoss: ca.128,83 m<sup>2</sup>

- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- Gäste-WC mit Duschkabine
- Küche mit Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum

Doppelgarage mit Kraftstromanschluss und ausgebautem Dachboden

biologische Kläranlage 2026 saniert

Grundwasserpumpe für Gartenbewässerung

Einfahrt gepflastert Zaun erneuert mit elektrischem Tor

**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## Tutto sulla posizione

Rietzneuendorf-Staakow ist eine Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg am Gurkenradweg und dem Dahme-Radweg idyllisch gelegen. Die ruhige Lage, direkt an der Dahme gelegen, umgeben von Wald, Wiesen und Feldern lädt Naturliebhaber zum Entspannen ein.

Die Grundschule Golßen ist ca. 8,5 km entfernt, die Kita Eichhörnchen ca. 3,5 km. Das Zentrum von Berlin ist ca. 70 km entfernt. Mit der Bahn fahren Sie bequem nach Berlin ab dem ca. 2,2 km entfernten Bahnhof Brand Tropical Islands.

Der nahegelegene Spreewald, ein UNESCO-Biosphärenreservat, bietet mit seinen Wasserwegen ein einzigartiges Naturerlebnis. Diese Nähe zur Natur, kombiniert mit der Möglichkeit, schnell in die pulsierenden Städte zu gelangen, macht die Lage besonders attraktiv.

Zahlreiche Möglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, sowie nahegelegene Golfplätze und Reiterhöfe, die ein gehobenes Freizeitvergnügen garantieren. Nur 10 min entfernt befindet sich Europa's größtes tropisches Badeparadies Tropical Islands mit seinen zahlreichen Attraktionen.

**Codice oggetto: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## Ulteriori informazioni

**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: 25314011 - 15910 Rietzneuendorf-Staakow**

## Partner di contatto

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

Marlies Ehlert

---

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: [luebben@von-poll.com](mailto:luebben@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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