

Märkische Heide

Moderne Wohnkultur auf einer Ebene

Codice oggetto: 26314003



PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93,26 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.587 m²

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

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

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26314003
Superficie netta	ca. 93,26 m ²
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	70.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.06.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



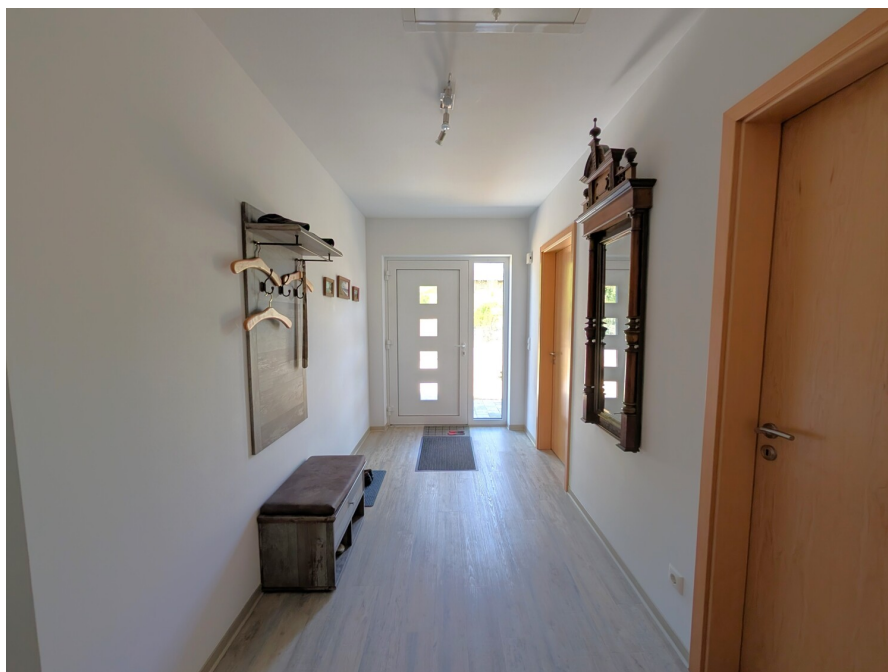
Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

La proprietà



Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus präsentiert sich als moderner Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.587 m². Die Immobilie wurde in den Jahren 2020 bis 2021 massiv errichtet.

Der Bungalow bietet insgesamt drei Zimmer. Die Raumaufteilung ist funktional und sowohl für Paare als auch für kleine Familien geeignet. Im großzügig geschnittenem Wohnbereich und im Schlafzimmer ist ein stufenloser Zugang zur Terrasse gegeben. Ein Arbeits-/Kinderzimmer und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot ideal. Die großzügige, gepflasterte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu geselligen Stunden ein.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich in der abgeschlossenen Küche fort: Die Einbauküche der Marke Nobilia in elegantem Weißlack ist mit Siemens-Einbaugeräten, einem Backofen mit Pyrolyse sowie einem Wasserfilter von Carbonit ausgestattet. Die Küche zeigt sich hell, mit großformatigen Bodenfliesen und zeitgemäßer Beleuchtung.

Das Badezimmer überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und hochwertige Ausstattung. Es verfügt über eine große ebenerdige Dusche mit Glastrennwand, eine Badewanne, einen Handtuchheizkörper sowie Sanitärelemente von Villeroy & Boch. Das Bad ist gefliest und bietet dank Fenstern natürliches Licht.

Ein LAN-Anschluss ist in allen Zimmern vorhanden und sorgt für modernes Arbeiten und Freizeitgestaltung. Ein Glasfaser-Anschluß ist beauftragt und steht voraussichtlich ab Frühjahr nächsten Jahres zur Verfügung.

Die dreifach verglasten Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien versehen und sorgen in Verbindung mit der Video-Gegensprechanlage für Sicherheit und Komfort.

Der Bungalow wird über eine energieeffiziente Fußbodenheizung beheizt, die von einer Viessmann Gas-Brennwerttherme gespeist wird. Für die Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung ist eine Solaranlage eingebunden, was die Betriebskosten nachhaltig reduziert. Ein zusätzliches Balkonkraftwerk rundet das energetische Konzept ab.

Der gesamte Außenbereich ist vollständig eingezäunt und wird durch eine elektrische Toranlage abgeschlossen. Die gepflasterte Einfahrt führt direkt zum großzügigen Carport und zur Garage, die über eine kleine Werkstatt verfügt. Der Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Zugang zum Haus ist stufenlos, was einen hohen Komfort und altersgerechtes Wohnen ermöglicht.

Diese Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Energiekonzepte – ideal für Käufer, die Wert auf eine hochwertige Immobilie legen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Bungalow und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um weitere Details vor Ort zu entdecken.

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

Dettagli dei servizi

- massiv gebauter Bungalow
- 3 Zimmer, Hauswirtschaftsraum
- abgeschlossene Küche mit Einbauküche Nobilia Einbaugeräte Marke Siemens Backofen mit Pyrolyse, Wasserfilter Carbonit
- Bad mit großer ebenerdiger Dusche und Glastrennwand, Badewanne, Handtuchheizkörper, Villeroy & Boch-Sanitärkeramik
- Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur 40 m²-Terrasse
- Fußbodenheizung, Gas-Brennwerttherme Viessmann mit solarer Warmwasser- und Heizungsunterstützung 350 ltr. Pufferspeicher
- LAN-Anschluss in allen Zimmern
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- Balkonkraftwerk
- Video-Gegensprechanlage Fa. Balter
- Kraftstromanschluss
- Garage mit kleiner Werkstatt
- großes Carport
- Grundstück komplett eingezäunt mit elektrischer Toranlage
- Garten zur individuellen Nutzung

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

Tutto sulla posizione

Der idyllisch gelegene Ortsteil Gröditsch ist Teil der Gemeinde Märkische Heide im Landkreis Dahme-Spreewald (Brandenburg). Gröditsch bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage abseits des Durchgangsverkehrs im Herzen der einzigartigen Landschaft des UNESCO-Biosphärenreservats Spreewald. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Wasserläufen – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Infrastruktur:

Gröditsch verfügt über eine eigene Grundschule

Kindertagesstätte: Die nächste Kita befindet sich im rund 4 km entfernten Ortsteil Groß Leuthen.

Gesamtschulen oder Gymnasien sind in Lübben (Spreewald) vorhanden – Entfernung ca. 15 km.

Die nächste Allgemeinanzpraxis finden Sie in Groß Leuthen (ca. 4 km). Fachärzte und Apotheken sind in Lübben (ca. 15 km) erreichbar.

In Groß-Leuthen befindet sich der nächstgelegene Supermarkt.

Freizeit und Verkehrsanbindung:

Der idyllische Groß Leuthener Badesee liegt nur ca. 4 km von Gröditsch entfernt und lädt zum Schwimmen, Angeln und Entspannen ein.

Das bekannte Freizeitbad Tropical Islands ist in etwa 25 km Entfernung (ca. 20 Minuten mit dem Auto) bequem erreichbar.

Der internationale Flughafen BER ist rund 75 km entfernt, die Fahrzeit beträgt etwa 45–55 Minuten mit dem Auto über die A13.

Die nächstgelegenen Stadt Lübben (Spreewald) bietet eine umfassende Versorgungs- und Freizeitinfrastruktur, inklusive Bahnanbindung (RE/RB Richtung Berlin und Cottbus). Die A13 (Dresden–Berlin) ist ebenfalls in etwa 20–25 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 26314003 - 15913 Märkische Heide

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: 26314003 - 15913 Märkische Heide

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com