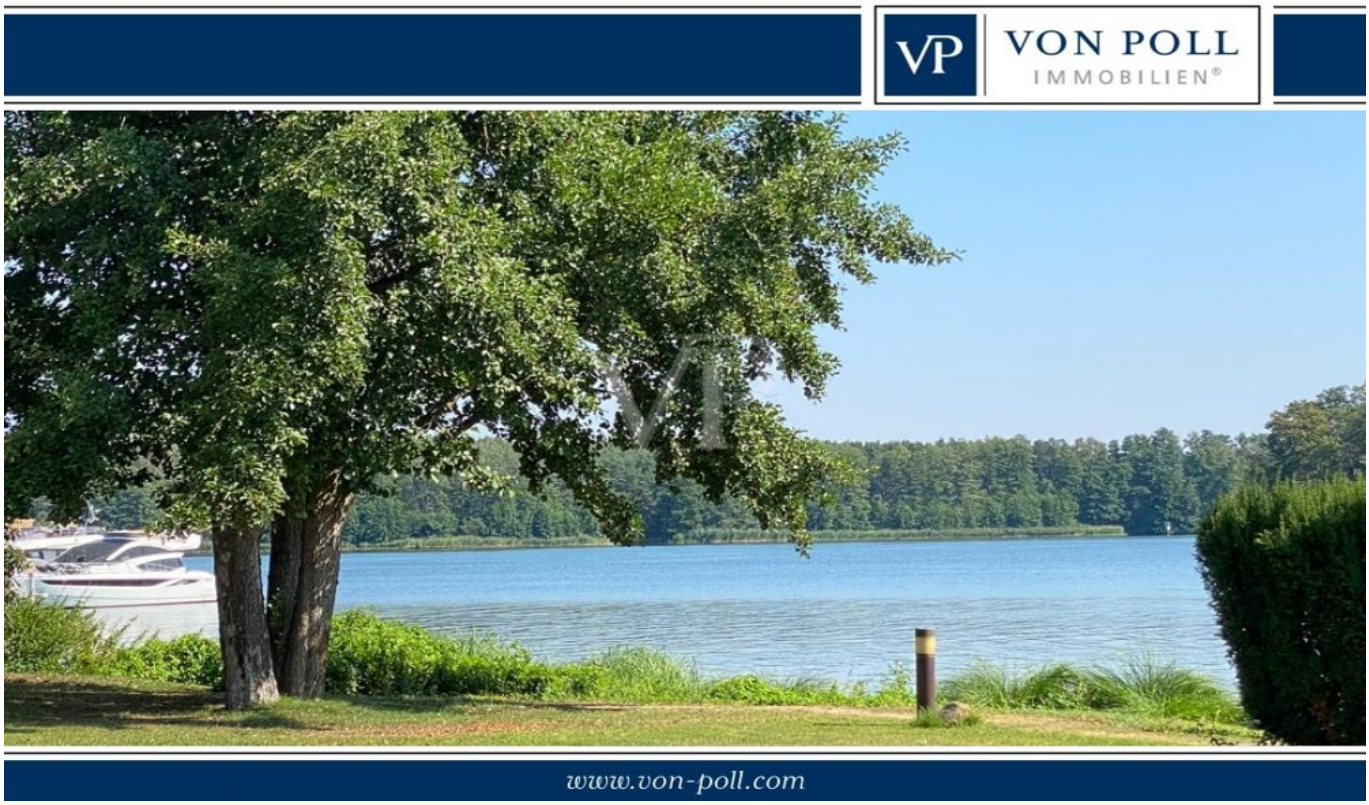
Grünheide (Mark)

Per nuotare nel lago Werlsee - Casa bifamiliare ben tenuta nel quartiere Fangschleuse

Codice oggetto: 22016024



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 98 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 306 m²

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

- 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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22016024
Superficie netta	ca. 98 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2001

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.28 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La proprietà

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La proprietà

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La proprietà

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

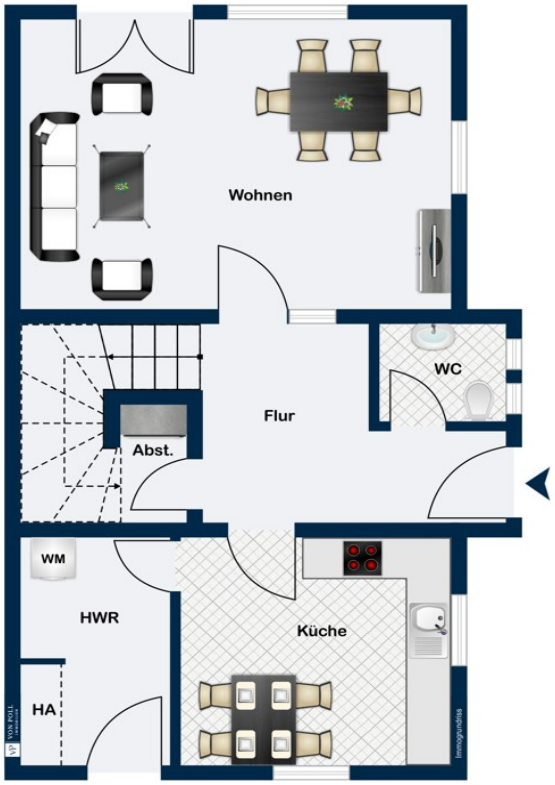
La proprietà

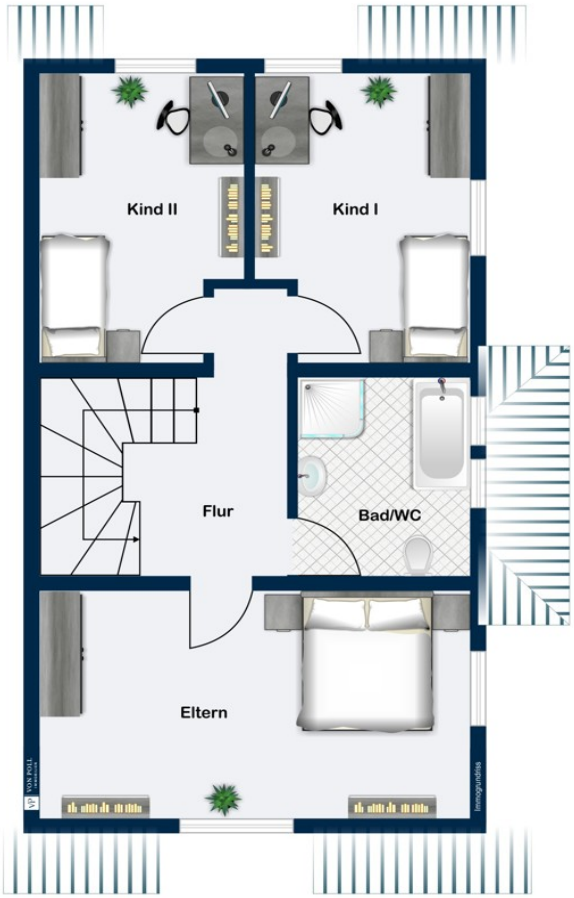
Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

La proprietà

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare affittata, costruita nel 2001 con solidi metodi di costruzione. La casa è esteticamente gradevole e in buone condizioni strutturali. L'immobile, con circa 98 m² di superficie abitabile, si trova su un terreno di circa 306 m² in un tranquillo e idilliaco parco residenziale nel quartiere Fangschleuse. Il lago Werlsee e la più vicina area balneare sono raggiungibili in circa 2 minuti a piedi o al massimo in circa 40 metri. Anche negozi, negozi al dettaglio, una scuola, strutture sanitarie e il centro storico sono facilmente raggiungibili a piedi. Il giardino, di facile manutenzione, è curato con piante e alberi ornamentali. Il reddito netto attuale da locazione è di 7.188 € all'anno. NOTA: anche l'altra casa bifamiliare affittata è in vendita. È possibile richiedere una brochure per l'immobile numero 22 016 023. Interessati? Contattateci: saremo lieti di rispondere alle vostre richieste!

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Dettagli dei servizi

Grundstücksfläche ca. 306 m²
Wohnfläche ca. 98 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2001
- Kunststofffenster, doppelverglast
- Gäste-WC
- ausbaufähiger Spitzboden
Erdgeschoss:
- Erkervorbau als Eingangsbereich, Diele mit Treppenaufgang, großer Wohnraum mit Terrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
Obergeschoss:
- Flur, 3 Wohnräume
Spitzboden:
- nicht ausgebaut

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Tutto sulla posizione

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Fürstenwalde. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Hangelsberg erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Angeln, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Darüber hinaus nutzen Olympioniken Kienbaum als Trainingsstätte.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory eröffnet ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Codice oggetto: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 120.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 22016024 - 15537 Grünheide (Mark)

Partner di contatto

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

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com