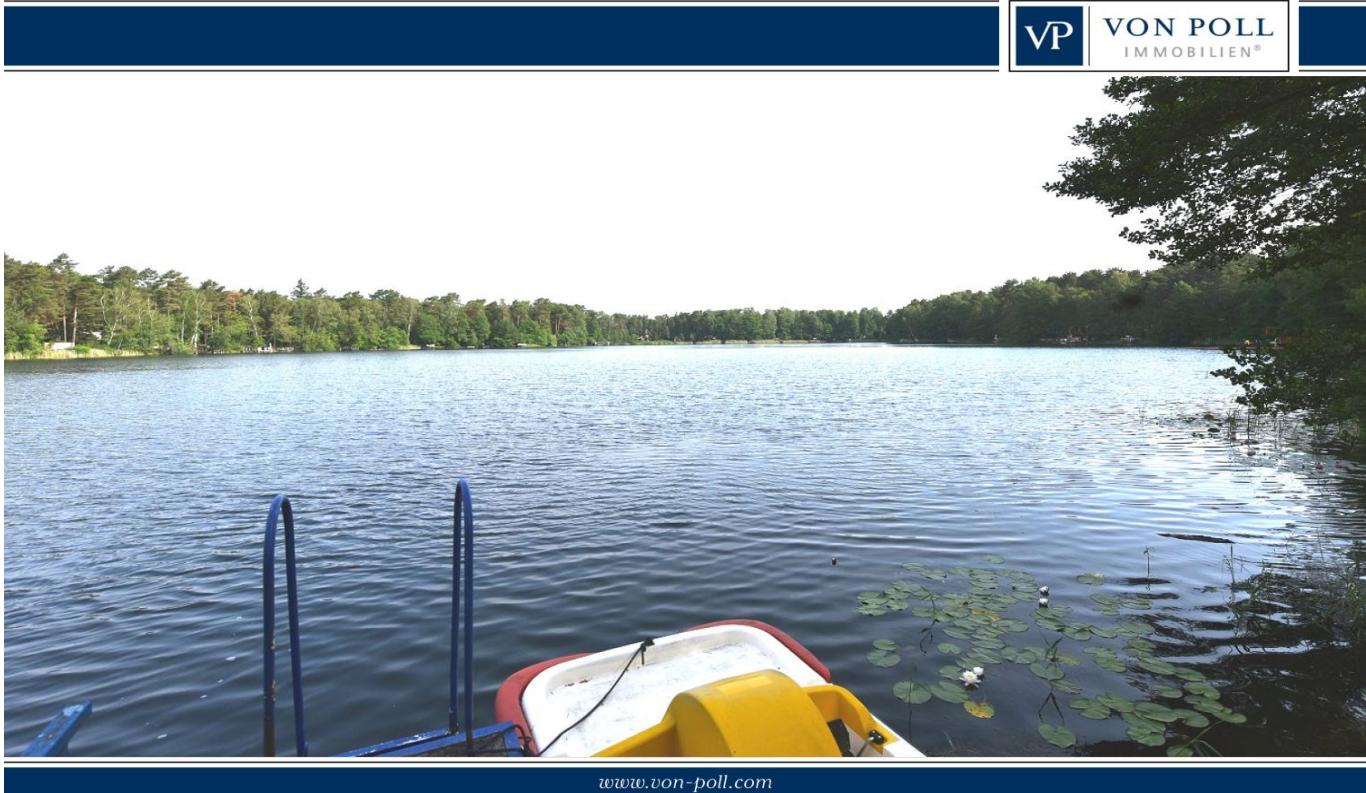


Streganz

Proprietà da sogno sul lago con molo per barche, pensione per le vacanze e accesso diretto al lago (proprietà ricreativa)

Codice oggetto: 24016010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m²

Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

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

Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 24016010 | Prezzo d'acquisto | 890.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 60 m ² | Casa | Casa vacanza |
| Anno di costruzione | 1968 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage | Caratteristiche | Caminetto |
| | | | |

Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

Dati energetici

| | | | |
|----------------------------|-------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

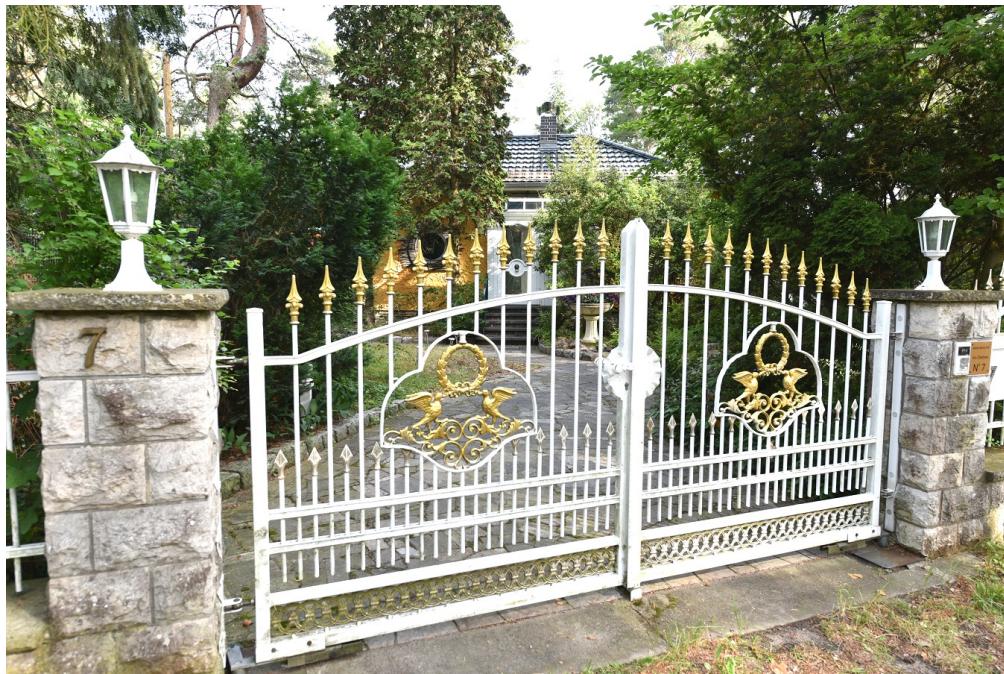
Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



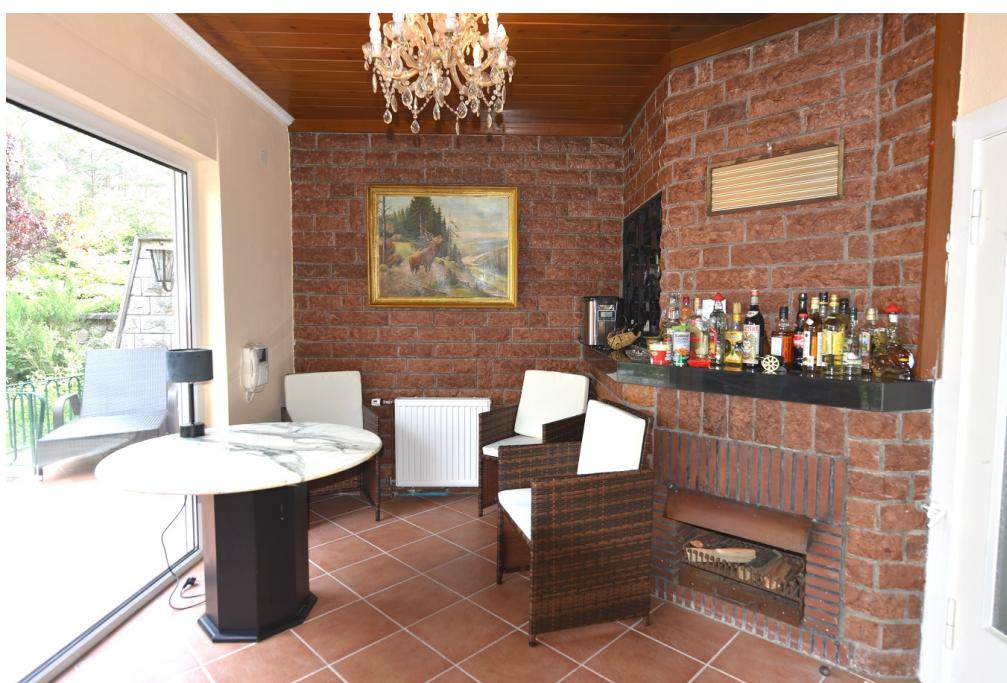
Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



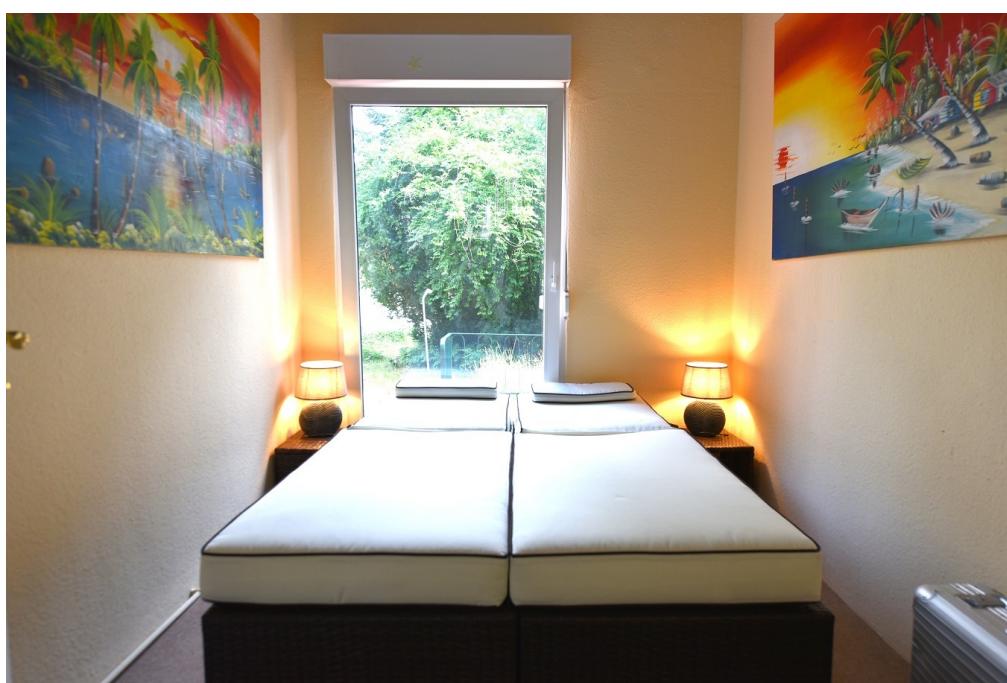
Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



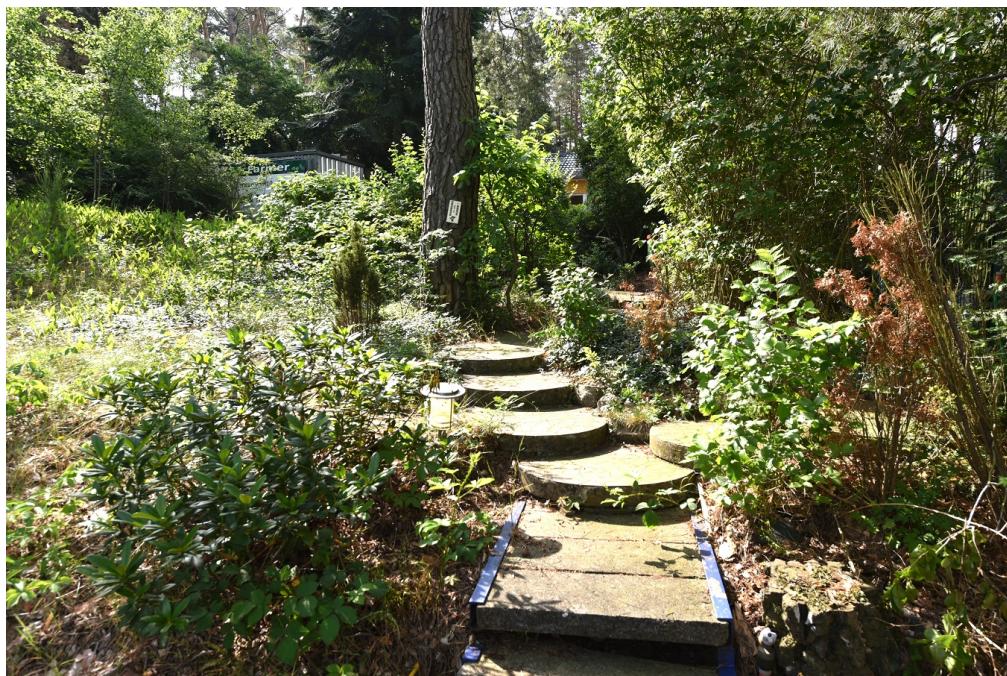
Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



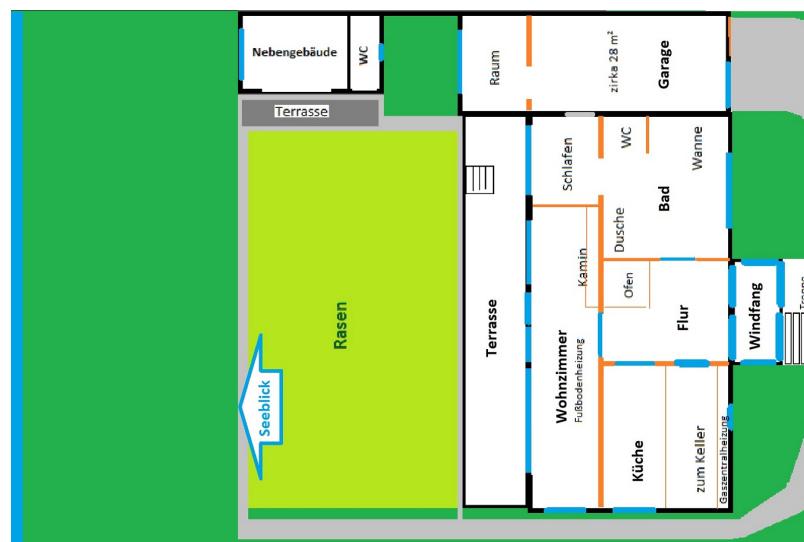
Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

La proprietà



Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

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: 24016010 - 15752 Streganz

Una prima impressione

Questa idilliaca proprietà in riva al lago, con la sua ampia riva, è situata nell'esclusiva riserva naturale di Heidesee, nel comune di Streganz, a circa 35 km da Berlino. La casa vacanze, dotata di una soleggiata terrazza esposta a sud, ha un garage sul lato destro ed è stata costruita nel 1968. Un'ulteriore dependance si trova nella proprietà. È incluso un pontile in muratura. Il terreno simile a un parco di circa 943 m² è curato con gusto e recintato. La proprietà vanta piante rare, un vialetto in marmo, statue e sentieri paesaggistici. Le acque reflue vengono smaltite tramite una fossa settica certificata. NOTA BENE: questa è un'area/proprietà designata per il tempo libero (situata in una zona rurale ai sensi dell'art. 35 del Codice Edilizio Federale Tedesco).

Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

Tutto sulla posizione

LAGE/ VERKEHR:

Streganz liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflugplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:

Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden.

FREIZEIT/ NATUR:

Streganz, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24016010 - 15752 Streganz

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