

Podelzig

# Nuovissima villa di design con piscina di acqua salata e sauna in giardino in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25421010



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.005 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

- 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: 25421010 - 15326 Podelzig

## A colpo d'occhio

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Codice oggetto      | 25421010     |
| Superficie netta    | ca. 211 m²   |
| Tipologia tetto     | a padiglione |
| Vani                | 6            |
| Bagni               | 2            |
| Anno di costruzione | 2023         |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage   |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.280.000 EUR                                                             |
| Casa                   | Villa                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Superficie lorda       | ca. 280 m²                                                                |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile                   |

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Elettricità   |
| Certificazione energetica valido fino a | 10.10.2032    |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico     |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 16.17 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                               |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2023                             |

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## La proprietà



**VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und *professionell*.

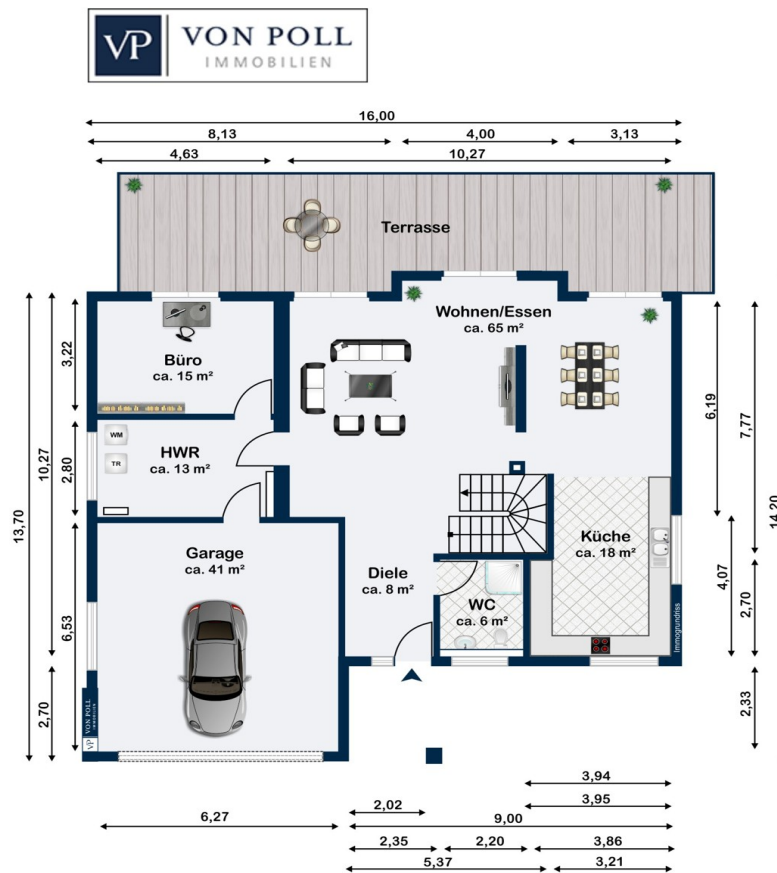
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## 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: 25421010 - 15326 Podelzig

## Una prima impressione

Diese exklusive Designer-Villa wurde im Jahr 2023 erbaut und beeindruckt durch ihre hochwertige und einzigartige Ausstattung. Sie steht auf einem 1.005 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 211 m<sup>2</sup>. Die Immobilie ist ein hervorragendes Domizil für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort, Kunst und Design legen.

Die Villa verfügt über insgesamt sechs großzügige Zimmer, die sich ideal für eine flexible Raumgestaltung eignen. Jeder Raum ist ein Unikat. Zwei hochmoderne Badezimmer verbinden Funktionalität mit Eleganz. Alle Räume sind mit einer modernen Mitsubishi-Klimaanlage ausgestattet, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Elektrische Rollläden erhöhen die Energieeffizienz des Hauses und bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die innovative Energieversorgung. Die Villa ist mit einer Wärmepumpe und einer 15 kWp starken Photovoltaikanlage ausgestattet und sorgt so für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energiegewinnung. Ein integrierter Energiespeicher maximiert die Nutzung der erneuerbaren Energien und macht das Haus unabhängig vom öffentlichen Stromnetz. Zusätzlich wurde eine Entkalkungsanlage installiert, die die Wasserqualität im gesamten Haus verbessert.

Das Herzstück dieser Villa ist die luxuriöse Küche mit hochwertigen Siemens-Geräten, die Funktionalität und modernes Design vereint. Im Wohnzimmer sorgt ein eleganter Kamin für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre – ideal für entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ein besonderes Highlight und besticht durch sein außergewöhnliches Flair. Der gepflegte Garten enthält einen Gartenteich, der für ein besonderes Ambiente sorgt. Eine Gartensauna und ein beheizbarer Swimmingpool mit Salzwasser ermöglichen es Ihnen, nach einem langen Tag zu entspannen und Ihre persönliche Wellness-Oase zu Hause zu genießen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die großzügige Doppelgarage. Sie bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern stellt auch zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund der hochwertigen und außergewöhnlichen Ausstattung sowie des

durchdachten Energiekonzepts ist diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Sie verbindet Komfort, Stil und Effizienz und bietet die einmalige Gelegenheit, in ein neues Zuhause zu investieren, das durch moderne Technologie, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien überzeugt. Eine Besichtigung ist dringend zu empfehlen, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu entdecken und Ihr Interesse zu wecken.

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## Dettagli dei servizi

Grundstücksfläche ca. 1005 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 211 m<sup>2</sup>

### BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:

- Baujahr 2023
- 6 Zimmer
- Anspruchsvolle Architektur
- Kunststofffenster, Dreifachverglasung, elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge aus Vinylparkett, fugenlose Bodenfliesen
- Kaminofen
- Ankleide
- großzügige hochwertiger Einbauküche mit Markengeräten von Siemens
- hochwertige Innengestaltung, jeder Raum ein Unikat
- 2 Bäder mit bodentiefen Duschen und Fenstern
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage Mitsubishi in allen Zimmern
- Entkalkungsanlage
- PV-Anlage 15 KWp, Energiespeicher
- Heizung über Wärmepumpe

### AUßENBEREICH:

- Gartensauna
- beheizbarer Salzwasser-Swimmingpool
- Gartenteich
- Doppelgarage
- Aufwändige und einzigartige Grundstückseinfriedung teilweise mit Mauerwerk
- Vielfältige Bepflanzung mit hochwertigen Hecken, Ziersträuchern, Bäumen und Beeten
- Gartenhäuschen

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## Tutto sulla posizione

### GEOGRAFIE:

Landkreis: Märkisch-Oderland, Amt: Lebus – mit Verwaltungssitz in Lebus  
Podelzig ist ein charmantes, historisch gewachsenes Dorf mit ca. 860 Einwohnern am Rande des Oderbruchs – geprägt von wechselvollen Jahrhunderten, demutiger Zerstörung und lebendiger Wiederaufbaukraft. Heute präsentiert es sich als naturverbundene, gesellige Gemeinde mit starkem Ehrenamt und Weitblick. Die restaurierte Kirchenruine, abwechslungsreiche Landschaften und neue Wohnprojekte machen Podelzig zu einem attraktiven Ort für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

### LAGE/VERKEHR:

Podelzig liegt etwa 15?km nördlich von Frankfurt (Oder) und rund 5?km westlich der Oder, am südlichen Ende des sogenannten Reitweiner Sporns.

Mit dem Auto:

- über die Bundesstraße?112 von Frankfurt (Oder) in nördlicher Richtung (ca. 15?km) oder von Manschnow aus südlich (ca. 10?km)

Mit dem ÖPNV:

- die Buslinie?969 verbindet Podelzig mit Frankfurt (Oder) und Seelow.

Codice oggetto: 25421010 - 15326 Podelzig

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25421010 - 15326 Podelzig

## 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](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

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

---

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