Vierlinden – Diedersdorf

Neuwertiges Einfamilienhaus - Wohnkomfort auf gesamter Ebene

Número da propriedade: 24138004

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 109,41 m^2 • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 651 m^2

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24138004
Área	ca. 109,41 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	350.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 94 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	23.02.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	31.00 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

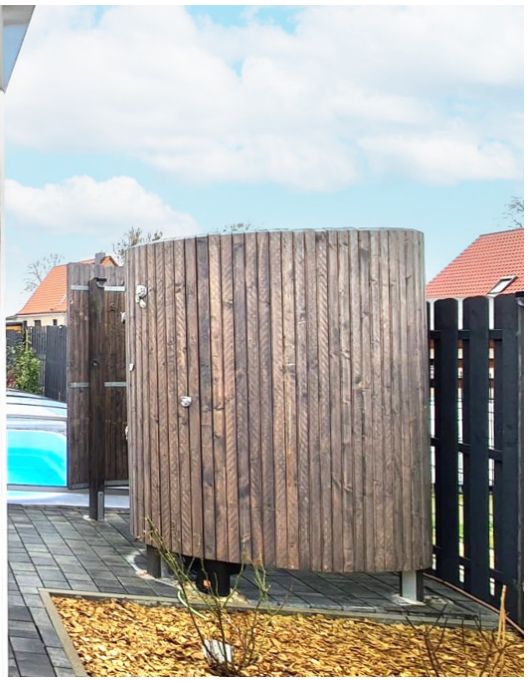
O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

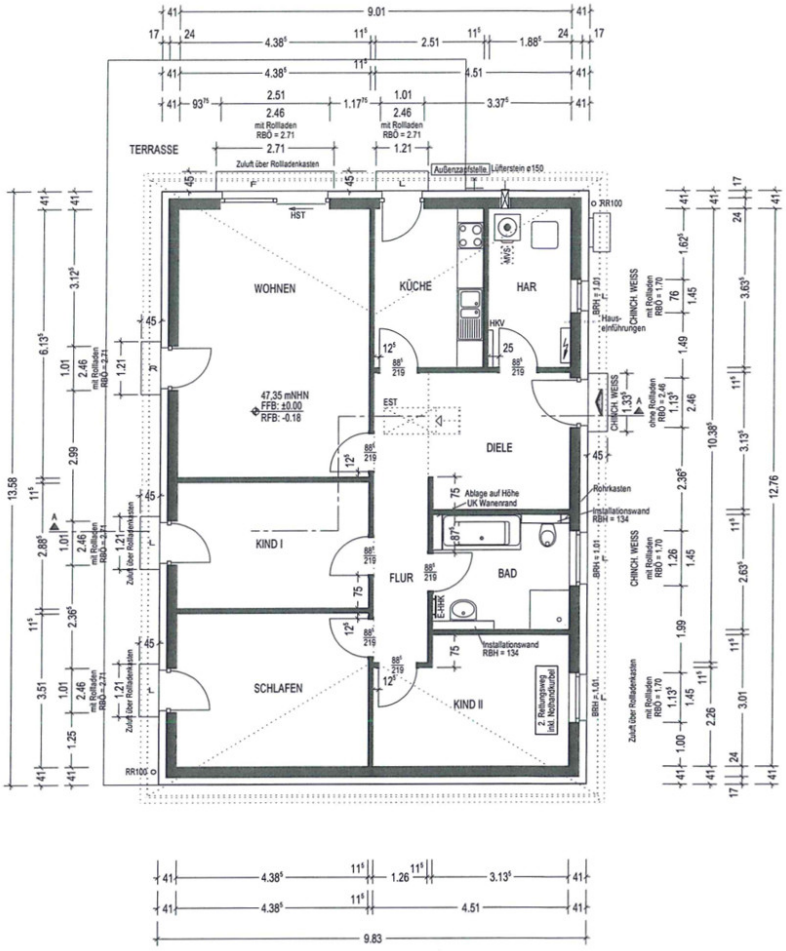
O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Uma primeira impressão

Sie suchen ein Haus und haben keine Zeit zum Bauen, wollen sich nicht mit Baugenehmigung, Anträge, Planung etc. auseinandersetzen= dann sind Sie hier genau richtig. Neuwertig, modern und energiebewusst präsentiert sich dieses Einfamilienhaus, im Bungalowstil, in ruhiger Wohnlage. Im Jahr 2022 entstand dieser schöne Heinz-von-Heyden-Bungalow mit ca. 110 m² Wohnfläche auf einem ca. 650 ² traumhaft angelegtem Grundstück. Die Außenanlage verfügt über alles, was Sie sich vielleicht auch vorgestellt haben. So finden wir hier einen überdachten Pool (3 x 5 m und ca. 1,50 m tief), ein Gartenhaus, aufgeteilt in Pooltechnik-Raum und einen Raum mit WC, Waschbecken und Abstellmöglichkeit, vor. Die Garage mit angrenzender Werkstatt ist über die elektrische Torzufahrt zu erreichen. Alle Nebengelasse inkl. Garage sind dem Stil des Hauses angepasst und ergeben somit ein attraktives Gesamtbild. Ein überdachter Hauseingang gewährt Ihnen den Zugang in den offenen Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie mühelos in alle Räumlichkeiten auf einer Ebene. Angefangen mit einem geräumigen HWR mit Heizungsanlage, Abstellmöglichkeit sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Linker Hand befinden sich das Dusch-/Wannenbad, zwei Kinderzimmer und das Schlafzimmer. Der imposante Wohnbereich mit Gartenblick und Ausgang auf die überdachte Terrasse wird Sie begeistern. Die Küche grenzt direkt am Wohnzimmer an und könnte direkt zum Wohnzimmer hin geöffnet werden, ohne das größere Umbauten erforderlich sind. Nicht unerhebliche Nutzfläche, die sich als Abstellmöglichkeit bietet, steht im Spitzboden zur Verfügung und ist über eine Auszugtreppe in der Diele zu erreichen. Die energiebewusste Heiztechnik basiert auf Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen. Das Grundstück verfügt über zwei Zisternen, die eine kostensparende Gartenbewässerung garantieren. Es gibt noch einiges zu entdecken, nutzen Sie unser Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Vielleicht können Sie schon bald Ihr Leben in Ihrem neuen Traumhaus verbringen - Möbelwagen bestellen und Einziehen!

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Detalhes do equipamento

- Dusch-/Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung
- Spitzboden (ca. 50 m² Nutzfläche)
- Dachunterkonstruktion für Solaraufbauten vorbereitet
- massive Garage (ca. 36 m²) mit angrenzender Werkstatt
- überdachter Außenpool mit Salzwasser
- Nebengelass mit Pooltechnik / gefliester Raum mit WC und Waschbecken (ca. 8 m²)
- Kameraüberwachung
- Außenbeleuchtung
- Rasenmähroboter
- funkgesteuerte Rollläden über Alexa oder auch von unterwegs
- Grundstücks- und Garagenzufahrt Funk gesteuert
- 5000 Liter Zisterne mit Automatik-Stiftpumpe
- 2500 Liter Zisterne mit Gardena Automatik Pumpe
- Solardusche
- Hochbeete
- Glasfaser bis 1000 MB

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Tudo sobre a localização

Lage: Inmitten der malerischen Landschaft von Diedersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Vierlinden im brandenburgischen Landkreis Märkisch-Oderland, bietet diese Immobilie die seltene Gelegenheit, das Beste aus beiden Welten zu genießen: die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens und die Annehmlichkeiten der Nähe zu städtischen Einrichtungen. Der Ort liegt südwestlich von Seelow und ist durch die Bundesstraße 1 von Berlin nach Polen verbunden. Die Ortschaft liegt im Landschaftsschutzgebiet der Seenkette des Platkower Mühlenfließes sowie der Heidelandschaft Worin und wird vom Platkower Mühlenfließ durchflossen. Infrastruktur: Der Bungalow liegt in einer freundlichen und einladenden Umgebung. Hier können Sie sich in einer familiären Umgebung wohlfühlen und gleichzeitig die Privatsphäre und Ruhe genießen, die Sie sich wünschen. Die umliegende Landschaft bietet eine Fülle von Naturerlebnissen und Freizeitmöglichkeiten. Von gemütlichen Spaziergängen durch Wiesen und Wälder bis hin zu Radtouren auf malerischen Wegen ist für jeden etwas dabei. Die Nähe zu Seen und Flüssen lädt zu Aktivitäten wie Angeln, Bootfahren und Schwimmen ein - ideal für erholsame Wochenenden oder Sommerausflüge. Für den täglichen Bedarf gibt es in unmittelbarer Nähe verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten. Die Bushaltestelle befindet sich direkt am Grundstück, nur ca. 100 m entfernt. Hier verkehren die Linien 955 Richtung Bahnhof Straußberg und Seelow sowie die Linie 959 Richtung Marxdorf und Trebnitz. Vom Bahnhof Seelow erreichen Sie mit der RB60 Eberswalde und Frankfurt (Oder). Vom Bahnhof Trebnitz fahren Sie mit dem RE26 nach Berlin-Ostkreuz oder nach Küstrin. Beide Bahnhöfe sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten und der Bahnhof Seelow mit dem Bus in ca. 30 Minuten zu erreichen. Der direkte Anschluss an die Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 31.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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 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.

Número da propriedade: 24138004 - 15306 Vierlinden – Diedersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com