Erkner

Modernisierter Bungalow mit Gartenbrunnen, 3 Garagen und Photovoltaikanlage

Objektnummer: 24016019

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 m² • **ZIMMER:** 2.5 • **GRUNDSTÜCK:** 405 m²

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Auf einen Blick

Objektnummer	24016019
Wohnfläche	ca. 84 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.09.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	183.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 84 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 405 m². Erbaut ca. im Jahr 1948/50, wurde die Immobilie im Jahr 2015 umfassend modernisiert. Das Haus verfügt über 2,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet für ein Paar oder eine Einzelperson, die Wert auf großzügige, helle Räume legt. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz und lässt sich vielseitig einrichten. Die wertige Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum und Arbeitsfläche. Im Schlafzimmer sorgt eine Lichtkuppel für angenehme natürliche Beleuchtung. Die beiden Bäder im Bungalow sind wertig gestaltet. Die Immobilie liegt in zentraler Lage, wodurch alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen schnell erreichbar sind. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ein Gartenbrunnen erleichtert die Gartenbewässerung praktisch. Der großzügige Innenhof ist ideal für gesellige Abende oder ruhige Stunden im Freien. Eine Terrasse stellt einen angenehmen Platz dar, um den Tag bei gutem Wetter draußen zu verbringen. Die Immobilie verfügt über drei Garagen, wovon eine mit einem anliegenden Büro ausgestattet ist und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein weiterer Garagenkomplex verfügt über ein anliegendes, modernes Duschbad, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität ermöglicht. Eine integrierte Photovoltaikanlage sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung, was insbesondere angesichts steigender Energiekosten von großem Vorteil ist. Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint moderne Ausstattung mit traditionellen Elementen und bietet durch seine hochwertige Ausstattung und zentrale Lage ein angenehmes Wohnerlebnis. Die Modernisierung im Jahr 2015 sowie die durchdachte Raumaufteilung machen die Immobilie zu einer attraktiven Option für Interessenten, die ein gemütliches und gut ausgestattetes Zuhause suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns noch heute.

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Alles zum Standort

LAGE: Erkner ist eine Kleinstadt im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg. Sie liegt südöstlich von Berlin und ist mit ihrer Nähe zur Hauptstadt besonders attraktiv. Weitere Nachbarorte sind Woltersdorf, Grünheide (Mark) und Gosen-Neu Zittau. VERKEHR: Aus Erkner heraus führen vier Hauptstraßen in die entsprechenden umliegenden Orte: die Berliner Straße gen Westen, die Woltersdorfer Landstraße gen Norden, die Fangschleusenstraße gen Osten und die Neu Zittauer Straße gen Süden. Weiterhin besteht eine Anschlussstelle an der östlichen Stadtgrenze, die Erkner mit dem Berliner Ring verbindet. Der Bahnhof Erkner liegt an der Niederschlesisch-Märkischen Eisenbahn und ist einer der Haltepunkte des Regional-Express RE 1, der von Magdeburg nach Eisenhüttenstadt über Potsdam, Berlin und Frankfurt (Oder) verkehrt. Weiterhin ist der Bahnhof der Endpunkt der Berliner S-Bahn-Linie 3, die von hier bis zum Berliner Ostkreuz fährt. Der Alexanderplatz ist in knapp 30 Zugminuten erreicht. INFRASTRUKTUR: Erkner gestaltet sich als sehr familienfreundlich und verfügt über alle Bildungsinstanzen. Ebenfalls ausreichend vorhanden sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und viele ansässige Gewerbebetriebe. Zu dem wird aktuell die Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg weiter ausgebaut. Sie wird die fortschrittlichste Serienproduktionsstätte für Elektrofahrzeuge der Welt sein. In Deutschland sollen zukünftige Fahrzeugmodelle für die weltweiten Märkte entworfen, entwickelt und produziert werden. FREIZEIT/NATUR: Die ländliche Gemeinde besticht mit einer schönen Kulisse. Geprägt von üppigen Wäldern, Wiesen und Seenlandschaften bietet der grüne Vorort zahlreiche Optionen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Fünf Seen bieten Raum für viele Wassersportarten wie Kanu fahren oder Segeln.

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24016019 - 15537 Erkner

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com