

Heideseen

# Idyllisches Einfamilienhaus mit anliegender Scheune auf großzügigem Grundstück inmitten der Natur

Property ID: 24016015



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

**PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 5.282 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## At a glance

Property ID	24016015	Purchase Price	599.000 EUR
Living Space	ca. 208 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 60 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1948		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	108.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.08.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021



Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## The property





Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## The property





Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## The property





Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## The property





Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## The property



Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

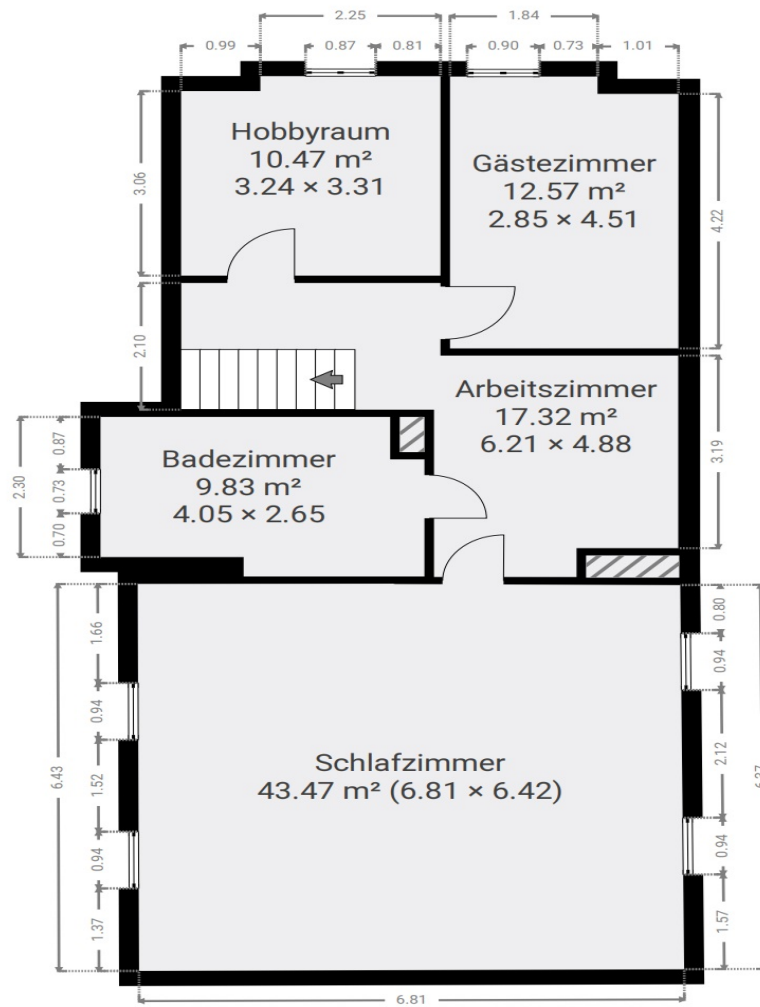
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**03375 - 52 83 98 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



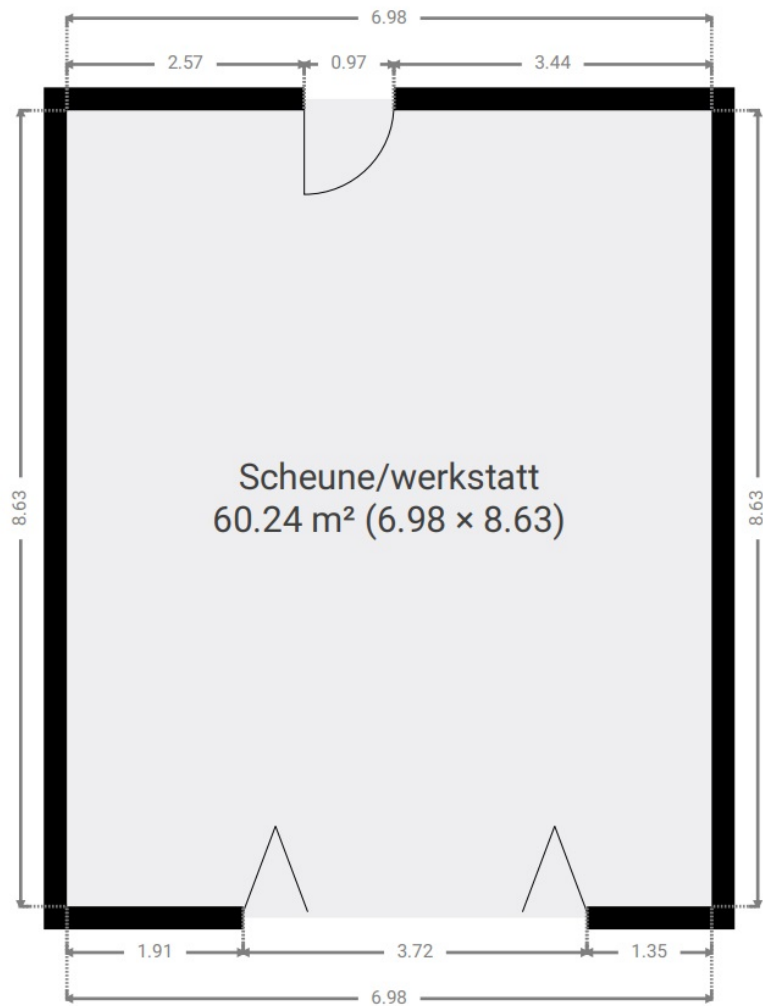
Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## A first impression

Diese charmante Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 5.282 m<sup>2</sup> ein großzügiges und vielseitiges Raumangebot. Grundstück: - ca. 50 Meter breit - ca. 106 Meter tief Das im Jahr 1948 errichtete Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, die 2021 mit einer neuen Heizungsanlage mit Brennwerttechnik ergänzt wurde. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 vollständige Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer, das genügend Platz für einen Ruhebereich und eine Ankleide bietet. Eine Terrasse und der Garten lädt dazu ein, die freie Natur zu genießen und den Blick über das weitläufige Grundstück schweifen zu lassen. Die Immobilie besticht durch ihre besondere Lage am Rande eines Waldstücks, das sich im hinteren Teil des Grundstücks erstreckt. Dadurch bietet sich die Möglichkeit einer individuellen Gestaltung oder einer Erweiterung des Wohnraums durch vorhandenes Bebauungspotential. Ein Teich im Garten sowie viel Freifläche schaffen eine idyllische Atmosphäre und laden zum Verweilen im Freien ein. Zu den besonderen Highlights zählt ein renovierungsbedürftiger Bungalow im Waldstück, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder Entwicklungspotential bietet. Des Weiteren bietet eine anliegende Scheune am Wohnhaus viel praktische Nutzfläche. Die Zentralheizung und ein Ofen in der Küche sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zum energiesparenden Wohnkomfort bei. Diese Immobilie vereint die Vorzüge eines großzügigen Wohnraums mit der Naturverbundenheit eines weitläufigen Grundstücks. Die ruhige Lage und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien, die den Komfort des Landlebens schätzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Möglichkeiten dieser Immobilie selbst zu entdecken.



Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## All about the location

LAGE: Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt. VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. FREIZEIT/NATUR: Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen. INFRASTRUKTUR: Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

Property ID: 24016015 - 15754 Heidensee

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 108.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

Property ID: 24016015 - 15754 Heidesee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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