Wendisch Rietz

Hochwertiges Mehrfamilienhaus in idyllischer und exponierter Lage nah am Scharmützelsee

CODE DU BIEN: 22016031

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 262 m² • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.040 m²

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22016031
Surface habitable	ca. 262 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	2000
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.10.2030
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	79.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

La propriété

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

La propriété

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

La propriété

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

La propriété

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

La propriété

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

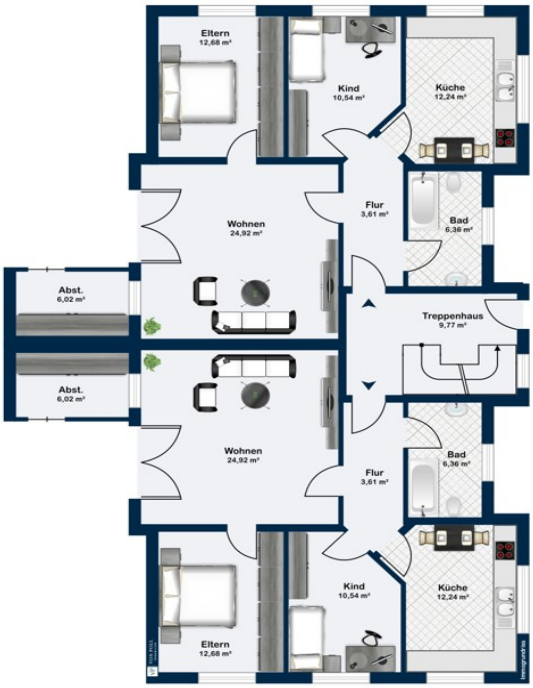
La propriété

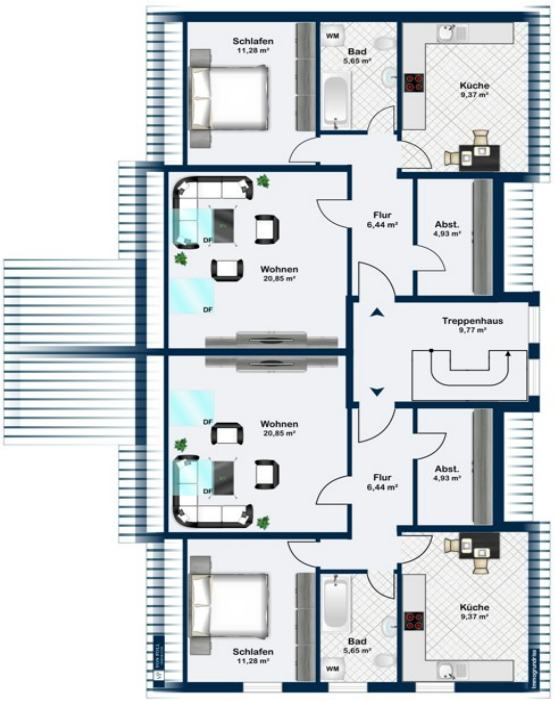
CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

La propriété

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Une première impression

KAPITALANLAGE oder EIGENNUTZUNG - Wohnen in der Natur, nur wenige Meter vom Scharmützelsee und Glubigsee entfernt.

Herzlich willkommen in diesem schönen Mehrfamilienhaus in Wendisch Rietz. Auf einem ca. 1.040 m² großen Grundstück erwarten Sie in naturnaher Lage im Ortsteil Siedlung, nur wenige Meter vom Scharmützelsee und Glubigsee entfernt, insgesamt ca. 262 m² Wohnfläche, verteilt auf vier separate und gut vermietete Wohnungen.
Das Objekt stammt aus dem Jahr 1999 und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei identisch geschnittene Wohnungen. Auf jeweils ca. 72 m² verteilen sich drei Zimmer, eine separater Küche, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Beide Wohnungen verfügen über eine Terrasse.
Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls zwei identisch geschnittene Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern, einer Küche, einem Tageslichtbad mit Wanne und einem Abstellraum.
Das Dachgeschoss ist noch ausbaufähig und bietet somit weiteres Potential.

Die 4 Stellplätze vor dem Haus und das große Grundstück runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Détails des commodités

Grundstück: ca. 1.040 m²
Wohnfläche: ca. 262 m² verteilt auf 4 Wohneinheiten
- zwei 3 Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss mit jeweils 72 m²
- zwei 2 Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss mit jeweils 59 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG
- Baujahr 1999
- Mauerwerk aus Ytong Dämmstein
- mineralischer Strukturputz 3 mm Korn weiß
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Velux-Dachfenster im Obergeschoss
- Fensterbänke Aluminium eloxiert
- Dachstuhl mit giebelseitig außenliegenden Sparren aus massivem Nadelholz handwerklich abgebunden
- Dachüberstände umlaufend ca. 60-80 mm mit Aufsparrenschalung
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln anthrazit engobiert
- Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Eingangsüberdachung dem Hauptdach angepasst
- Treppenhausboden und Treppen mit echtem Granit belegt
- Handläufe aus Edelstahl
- Fußböden in den Wohnungen Flur und Wohnzimmer mit Echtholzparkett, Küche mit Terracottafliesen (dreiteilig im Verbund verlegt)
- Innentüren: Kassettentüren der Marke Klisgaart in Weiß
- Bäder raumhoch gefliest mit elektrischer Fußbodenheizung
- Beheizung für jede Wohnung separat über eine Olsberg Elektro-Nachtspeicheranlage
- Ausbaureserve im Spitzboden

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Tout sur l'emplacement

Wendisch Rietz ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, ca. 60 km südöstlich von Berlin, ungefähr auf halber Strecke zwischen Berlin und Frankfurt/Oder.

GEOGRAFIE:
Die Gemeinde liegt am Südufer des Scharmützelsees, der auch durch seinen Kurort Bad Saarow bekannt und mit einer Länge von 10 km der größte See in der Mark Brandenburg ist. Die Gemeinde Wendisch Rietz ist seit 2001 anerkannter Erholungsort.
Der Ort liegt idyllisch inmitten weiterer Seen (Großer Storkower See, Glubigsee, Springsee) in einem großen Waldgebiet. Er ist ein idealer Ausgangspunkt zum Wasserwandern. Der Scharmützelsee bietet sich aufgrund seiner Nord-Süd-Lage als ideales Segelrevier an.

SCHULEN / INFRASTRUKTUR:
Im Ortszentrum findet man in unmittelbarer Nähe der Immobilie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie einen Edeka-Markt, eine Sparkasse, eine Apotheke und auch ein Restaurant.
Für die Kleinen gibt es die Kita "Buddelfink" in Wendisch Rietz und die nächstgelegene Schuleinrichtung ist die Europaschule in Storkow, eine Grund- und Oberschule, an der die Berufs- und Studienorientierung einen hohen Stellenwert besitzt, oder die Maxim-Gorki Grund- und Oberschule in Bad Saarow. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Fürstenwalde und Beeskow.

In Wendisch Rietz befindet sich die Oberbergklinik Berlin/Brandenburg, eine der drei privaten Akutkliniken für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie. Sie ist spezialisiert auf die Behandlung von Menschen mit Depressionen, Abhängigkeitserkrankungen, Burn-out sowie Angst- und Panikstörungen.

VERKEHR:
Die B 246 von Storkow (Mark) nach Beeskow durchquert das Gemeindegebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Storkow an der A12. Bis zur Berliner City benötigt man mit dem PKW ca. 75 Minuten. Der zukünftige Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 40 Autominuten erreichbar.

Die Regionalbahnlinie RB 36 verbindet den Bahnhof Wendisch Rietz an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow mit Königs Wusterhausen bzw. Frankfurt (Oder).

Die Schleuse Wendisch Rietz liegt an der Bundeswasserstraße Storkower Gewässer.

FREIZEIT/SPORT:
Unweit von Wendisch Rietz befindet sich der exclusive Sporting-Club Berlin mit seiner 5-Sterne, Superior Golfanlage, der Yacht Akademie, dem Tenniszentrum und dem Spa-Rosa. Weiterhin ist in Wendisch Rietz das SATAMA Sauna Resort & SPA, laut internationalem Saunaranking die schönste Saunaanlage in Berlin und Brandenburg.
Am Scharmützelsee ist eine moderne Marina beheimatet. Hotels und Pensionen und der Ferienpark Scharmützelsee bieten zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten an.
Am Badestrand am Scharmützelsee, direkt im Ferienpark, befindet sich die Wassersportstation Surf-and-Fun, die vor Ort auch eine Bootsvermietung betreibt.

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 79.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 22016031 - 15864 Wendisch Rietz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com