

Heidensee – Prieros

# Ein Haus für die große Familie - südöstlich von Berlin und frisch renoviert (MIETKAUF MÖGLICH)

????????? ??????????: 21016003-KAUF



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

???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 155 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ????: 577 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 21016003-KAUF - 15754 Heidensee – Prieros

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?? ??? ???????

|                        |                        |                          |   |
|------------------------|------------------------|--------------------------|---|
| ????????? ??????????   | 21016003-KAUF          | ????? ????????           | 299.000 EUR   |
| ?????????????          | ca. 155 m <sup>2</sup> | ???????                  | ???????????????   |
| ??????????             | 8                      | ?????????????????        | ???????????????????   |
| ????????????? ???      | 7                      | ???????????????          | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????????          | 2                      |                          |   |
| ????? ???????????????? | 1900                   | ????? ?????????????????? | 2024  |
|                        |                        | ??????????               | ?????????   |
|                        |                        | ???????????????????      | ?????????   |
|                        |                        | ??????????               | ?????????, ??????,<br>?????????????????????<br>??????????                             |

???????? ??????????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?????????????? ????????????

|   |            |  |                |
|---|------------|--|----------------|
| ????????????<br>????????????                        | ?????????  | ?????????????????<br>?????????????   | BEDARF         |
| ????? ????????????                                  | ??????     | ????????? ???????<br>?????????????   | 281.50 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 08.06.2031 | ?????????????<br>????????????????<br>?????????????                             | H              |
| ????? ????????????                                  | ??????     | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1996           |

???????? ??????????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?? ?????????



??????? ???????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?? ????????



???????? ?????????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?? ?????????



???????? ??????????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?? ?????????





???????? ??????????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros

?? ?????????



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.

**??????? ???????: 21016003-KAUF - 15754 Heideseesee – Prieros**

**??? ?????? ???????????**

Verkauft wird ein renoviertes Ein- oder Zweifamilienhaus auf einem sonnigen Grundstück in Heideseesee/ OT Prieros. Die Immobilie eignet sich besonders für größere Familien oder einem Mehrgenerationen-Wohnkonzept. Die Grundschule befindet sich in unmittelbarer Nähe und die Bushaltstelle liegt nur 1 Minute fußläufig vom Haus entfernt. Das Haus liegt an der Ortseingangsstraße mit guter Infrastruktur. Die umliegende Bebauung wird durch gepflegte Einfamilienhäuser und stillen gewerblichen Gebäuden geprägt. Ein befestigter Gehweg führt über ein Seitentor direkt zum Haus. Der Eingangsbereich vom Haus ist zum Garten ausgerichtet, somit haben die neuen Eigentümer den direkten Zugang vom Haus ins Grüne. Über den Eingangsbereich des Hauses gelangt man direkt in das Dachgeschoss. Ein separates Wohnen wäre somit im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss möglich. Das Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer und neben der neuen, modernen Einbauküche befindet sich ein Esszimmer. Ein großes Wannenbad mit Fenster und neuer Waschtischanlage geht direkt vom Flur ab. Das Dachgeschoss verfügt über 5 Zimmer und einem großen Duschbad. Den Keller (Teilkeller) betritt man über den Flur im Erdgeschoss. Dieser bietet Platz für Vorräte, Heizung, Gartenpumpe und vielem mehr. Highlights: Zwei Kachelöfen, einer im Wohnzimmer (Erdgeschoss) und einer im Zimmer des Dachgeschosses, sorgen für wohltuende Wärme und können mit allen Festbrennstoffen beheizt werden. Die Kachelöfen wurden vom Schornsteinfeger überprüft und für die weitere Nutzung einwandfrei genehmigt. Sie können als zusätzliche Heizquelle genutzt werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

???????? ??????????: 21016003-KAUF - 15754 Heidensee – Prieros

????????????????? ??? ??????????

HAUS:

- Zweifamilienhaus möglich (aktuell keine Trennung der Wohnparteien)
- manuelle Rollläden
- neuwertige Fenster
- teilweise neue Heizkörper
- Kachelofen
- Echtholztüren
- neue Bodenbeläge - Vinyl- und Laminatbeläge, Fliesen in den Bädern
- solide Bausubstanz

AUSSENANLAGEN:

- Gartenbereich
- befestigter Gehweg
- Gartenbrunnen

??????? ???????: 21016003-KAUF - 15754 Heidensee – Prieros

??? ??? ??? ????????????

LAGE: Heidensee 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 Heidensee 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. INFRASTRUKTUR: Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort, ein Gymnasium 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. 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. 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.

??????? ???????: 21016003-KAUF - 15754 Heidensee – Prieros

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 281.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

