Bindow

Sonnige große Seeliegenschaft mit Bungalow

VP azonosító: 25206035

VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 2.481 m^2

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Áttekintés

VP azonosító	25206035
Hasznos lakótér	ca. 45 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	690.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	106.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az ingatlan

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az ingatlan

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az ingatlan

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az ingatlan

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az ingatlan

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az ingatlan

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein charmanter Bungalow, der sich durch eine moderne und durchdachte Ausstattung auszeichnet. Die Immobilie wurde 1980 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 45 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.481 m². Das Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand, wobei die letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2024 abgeschlossen wurde. Bereits 1997 erfolgte eine komplette Kernsanierung, gefolgt von einer Dachsanierung im Jahr 2020.

Das Haus ist ideal für Singles oder Paare, die ein überschaubares, aber komfortables Zuhause suchen. Es bietet ein geräumiges Wohnzimmer, das durch eine integrierte Essecke gekonnt ergänzt wird. Die kleine, aber effizient gestaltete Küche ist mit einem Gasherd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Waschbecken ausgestattet und ermöglicht eine funktionale Nutzung des vorhandenen Raumes. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen kleinen Kleiderschrank. Das Badezimmer wurde im Jahr 2024 modernisiert und verfügt über eine zeitgemäße Dusche und ein WC. Alle Räumlichkeiten sind über einen zentralen Flur zugänglich, der als Verteilerebene dient.

Besondere Erwähnung verdient der Außenbereich des Anwesens: Eine einladende Terrasse bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und stellt damit eine hohe Privatsphäre sicher. Zusätzlich bietet eine Garage mit integriertem Abstellraum praktischen Stauraum für Fahrzeuge und Gartengeräte.

Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden und sorgt für zukunftssichere Kommunikationsmöglichkeiten. Für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die ebenfalls im Jahr 2024 auf den neuesten Stand gebracht wurde.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses modernisierte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück zu erwerben. Es eignet sich sowohl als gemütlicher Rückzugsort als auch als attraktives Objekt zur langfristigen Eigennutzung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Részletes felszereltség

BUNGALOW:
- kleine Küche mit Gasherd, Kühlschrank und Waschbecken
- Wohnzimmer mit Essecke
- Schlafzimmer
- Bad mit WC und Dusche
- Flur

AUßENBEREICH:
- Terrasse
- Grundstück komplett eingefriedet
- Garage mit Abstellraum
- Glasfaseranschluss
- Brunnen

Die Medien Gas, Wasser, Strom sowie ein Glasfaseranschluss liegen auf dem Grundstück an.
Das Abwasser wird über eine Grube, die Abgepumpt wird entsorgt.

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Minden a helyszínrol

LAGE:
Heidesee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt.
Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder und Wiesen und zahlreiche Seen. Heidesee hat 11 Ortsteile und insgesamt 6900 Einwohner. Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn und Regionalbahn nach Königs Wusterhausen.
Flughafennähe - ca. 20 km

INFRASTRUKTUR/SCHULEN:
Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den anliegenden Ortschaften wie z.B. Friedersdorf und Senzig. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Bad Saarow.

FREIZEIT/NATUR:
Unweit entfernt befindet sich die Dahme, sie bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen. Der Ziestsee hat keine Verbindung zu öffentlichen Gewässern.

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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.

VP azonosító: 25206035 - 15754 Bindow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com