Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Massiver Bungalow für dauerhaften Wohnsitz geeignet oder Grundstück für Ihren Neubau

Número da propriedade: 25016005

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 77,42 m² • **QUARTOS:** 3.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 796 m²

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Numa vista geral

Número da propriedade	25016005
Área	ca. 77,42 m²
Quartos	3.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 50 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	13.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	144.60 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

O imóvel

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Uma primeira impressão

GRUNDSTÜCK UND HAUS:
Zum Verkauf steht ein massiv errichteter Bungalow auf einem idyllischen Baugrundstück mit einer Größe von ca. 796 m². Die Wohnfläche des Bungalows beträgt ca. 77 m² und eignet sich zum dauerhaften Wohnen. Eine weitere Alternative wäre die Errichtung eines eigenen Wohntraums, z. B. einem zweigeschossigen Einfamilienhaus.

Das Grundstück befindet sich fußläufig von der Müggelspree entfernt. Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße und das direkte Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser und einer guten Milieustruktur geprägt. Besonders hervorzuheben ist die Lage in Natur- und Wassernähe. Gut tragende Obstbäume und dekorative Ziersträucher bereichern den Garten der neuen Eigentümer.

Eine manuelle Toreinfahrt mit großzügigem Vorgarten eröffnet den Zutritt auf das Grundstück. Rechter Hand befindet sich ein neu errichteter Carport, gerade zu verläuft die Einfahrt zur massiven Garage, hinter dem Haus. Im Vorgarten kann der neue Eigentümer noch eigene Ideen zur Gestaltung einbringen. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit allen Medien erschlossen.

Es stehen noch weitere Nutzflächen in der Garage zur Verfügung, z. B. eine Werkstatt und weitere Nebenräume. Die zusätzliche Nutzfläche beträgt ca. 50 m².

Vor dem Bungalow befindet sich eine befestigte Terrasse mit einer manuellen Sonnenmarkise. Beim Eintritt in das Haus gelangt man rechtsseitig vom Flur in einen hellen Wohnraum mit Blick in den Garten. Geradeaus weiter schließt sich das Wohnzimmer mit großen Fenstern an. Über einen weiteren kleinen Flur gelangt man in das Duschbad, die Küche und das Schlafzimmer. Am Schlafzimmer befindet sich ein kleiner Abstellraum, der als Ankleidezimmer genutzt werden könnte.

HINWEIS: Der Bungalow wird inklusive Inventar (wie auf den Fotos sichtbar) verkauft. Für eine Bebauung mit einem neuen EFH gilt §34 BauGB, das Gebäude muss sich in Form und Größe an den umliegenden Baukörpern orientieren und einfügen.

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Detalhes do equipamento

BUNGALOW UND GRUNDSTÜCK:
- Massive Bauweise von 1987
- 1990 Erweiterungsbau, ebenfalls massiv
- 1990 Wärmeverbundsystem am Mauerwerk
- 1993 Gasheizung
- 2015 Fassadenanstrich erneuert
- 2017 Badsanierung, ebenerdige Dusche und WM-Anschluß
- 2018 Errichtung eines Carports
- 2020 Erneuerung des Garagendaches
- Tiefbrunnen (ca. 20 Meter) für Gartenbewässerung
- Starkstromanschluss in der Garage

FLÄCHENANGABEN:
- Grundstück: 3 Flurstücke = 535 m², 259 m², 2 m² = 796 m²
- Wohnfläche Bungalow 77,42 m²
- Terrasse ca. 12 m² (3 m² = 25% Wohnflächenanrechnung)
- Garage mit Werkstatt ca. 50 m² (10m x 5m) Nutzfläche
- Carport ca. 18 m² (3m x 6 m)

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Tudo sobre a localização

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Fürstenwalde. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Hangelsberg erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Angeln, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Darüber hinaus nutzen Olympioniken Kienbaum als Trainingsstätte.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory ist der größte Arbeitgeber in der Region.

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 144.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25016005 - 15537 Grünheide/ OT Hangelsberg – Hangelsberg (Ort)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com