

Rietz-Neuendorf

# \*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\* - Stilvolles Landhaus mit herrlichem Garten und Nebengelass

Objektnummer: 24421013



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

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 5.290 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24421013	Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnfläche	ca. 158 m <sup>2</sup>	Haus	Landhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2014
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Baujahr	1920		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	195.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.05.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Die Immobilie





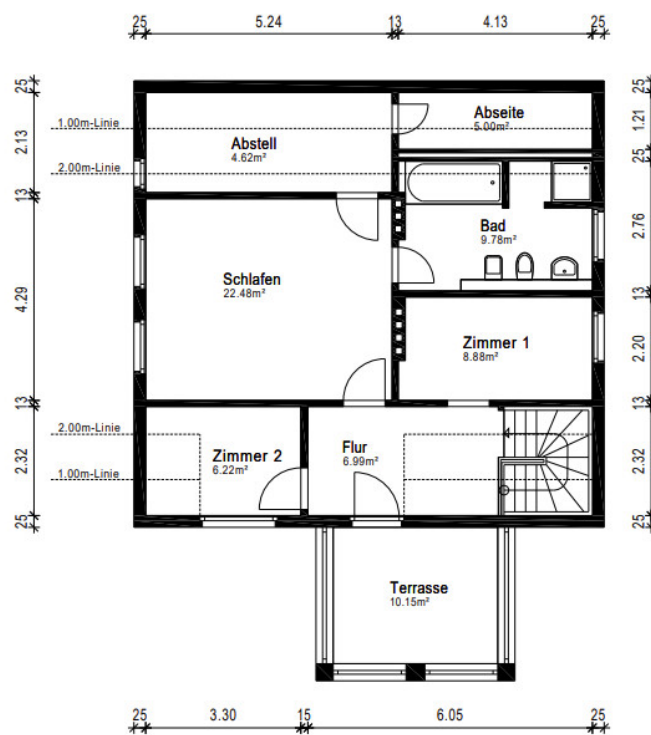
Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

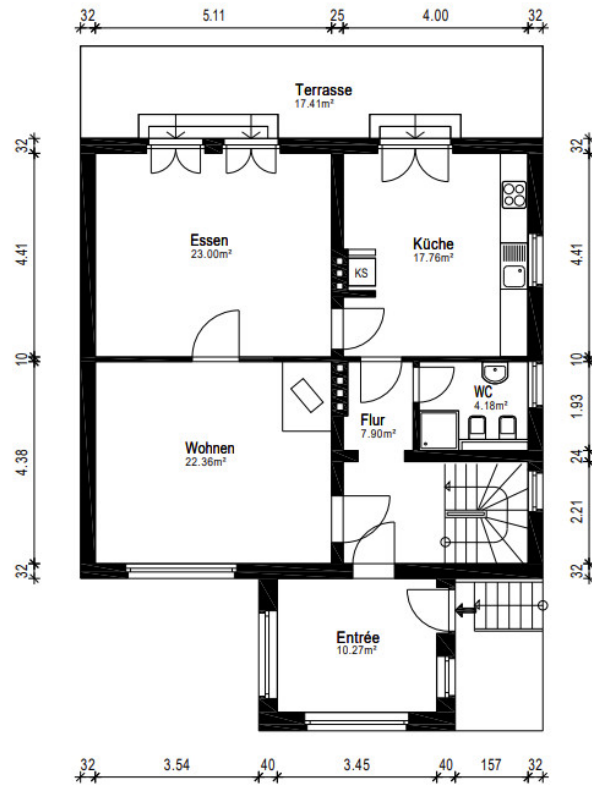
## Die Immobilie

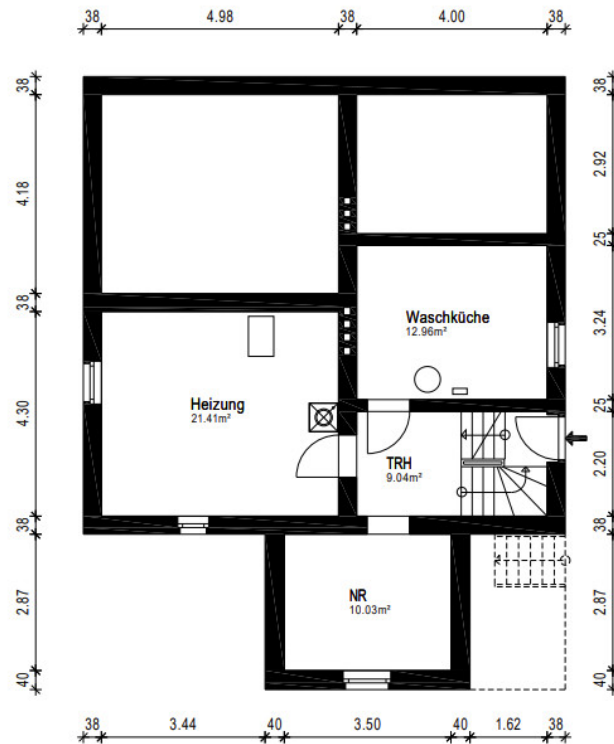


Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige Landhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 5.290 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 158 m<sup>2</sup> verteilt auf 5 Zimmer. Die Immobilie wurde im Jahr 1920 erbaut und im Jahr 2014 von den jetzigen Eigentümern liebevoll saniert, modernisiert und gepflegt. Sie verfügt über eine Zentralheizung und eine Fußbodenheizung in der Küche und den Bädern, um auch in kalten Wintern eine angenehme Wärme zu gewährleisten. Das Landhaus ist über einen kleinen Weg auf dem Grundstück zu erreichen. Es liegt ruhig und idyllisch im hinteren Teil des Anwesens und grenzt an einen Wald. Ein idealer Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Wohnräume sind mit Dielenböden ausgestattet und die Kunststoffenster mit Isolierverglasung sorgen für eine gute Wärmedämmung. Die Küche ist offen und stilvoll eingerichtet. Im angrenzenden Esszimmer können die Mahlzeiten gemeinsam eingenommen werden. Die direkt angrenzende großzügige Terrasse mit Überdachung lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden ein. Eine schön gearbeitete Holzterrasse führt zu den Räumen im Obergeschoss. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Kinderzimmer, ein kleines Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein Tageslichtbad. Vom Balkon aus kann man den schönen Blick ins Grüne genießen. Zum Grundstück gehören 2 Garagen und diverse Nebengebäude, die Raum und Potential für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten lassen. Zwei Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrem gepflegten Zustand, der gehobenen Ausstattung und dem großzügigen Grundstück viel Potential für Familien, die das Landleben in einer idyllischen Umgebung genießen möchten. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen in der Nähe gut erreichbar. Bad Saarow ist nur wenige Kilometer entfernt. Interessenten sollten nicht zögern, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 5.290 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 158 m<sup>2</sup>

### BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:

- Modernisierung ab 2014
- teilunterkellert
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Wohnräume mit Dielenböden
- hochwertige Einbauküche
- Bad mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss
- Bad mit großer ebenerdiger Dusche, 2 Waschbecken und Badewanne im Obergeschoss
- Terrasse am Haus überdacht
- Balkon

### AUSSENANLAGEN:

- Nebengelass
- 2 Garagen
- 3 Außenplätze
- Obst- und Gemüsegarten

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Der Ortsteil Glienicke liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Rietz-Neuendorf nur wenige Kilometer entfernt von Bad Saarow. Die Gemeinde mit 14 Ortsteilen und ca. 4.200 Einwohnern liegt ca. 60 km südöstlich von Berlin. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Seen und Wälder. **LAGE/VERKEHR:** In direkter Umgebung mit nur ca. 20 km Entfernung befinden sich die Domstadt Fürstenwalde mit einer halbstündigen Regionalanbindung nach Berlin und Frankfurt/Oder und Beeskow. Auch hier gibt es gute Bus- und Bahnverbindungen. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-Ost (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und erreicht in ca. einer Stunde Berlin. Das Zentrum von Berlin liegt ca. 74 km nordwestlich, Frankfurt (Oder) ist ca. 36 km, Beeskow, mit einem Einkaufszentrum, ist ca. 6 km und Grünheide ca. 43 km entfernt. Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man mit dem Auto in ca. 54 km und ca. 40 min. **FREIZEIT:** Rietz-Neuendorf befindet sich im Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet. In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 195.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.



Objektnummer: 24421013 - 15848 Rietz-Neuendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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