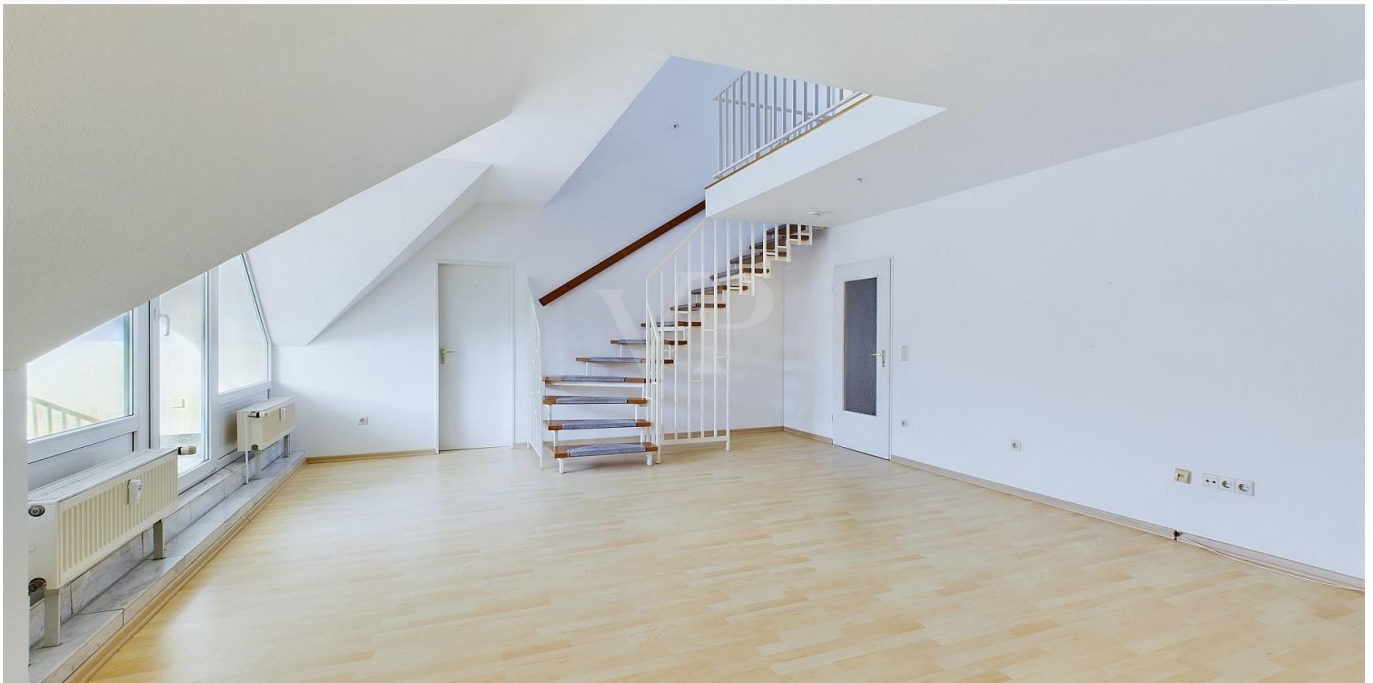


Grünheide (Mark)

# 4 Zimmer Maisonettewohnung in Grünheide (Mark), sofort bezugsfrei

Objektnummer: 24016027



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

**KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24016027
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

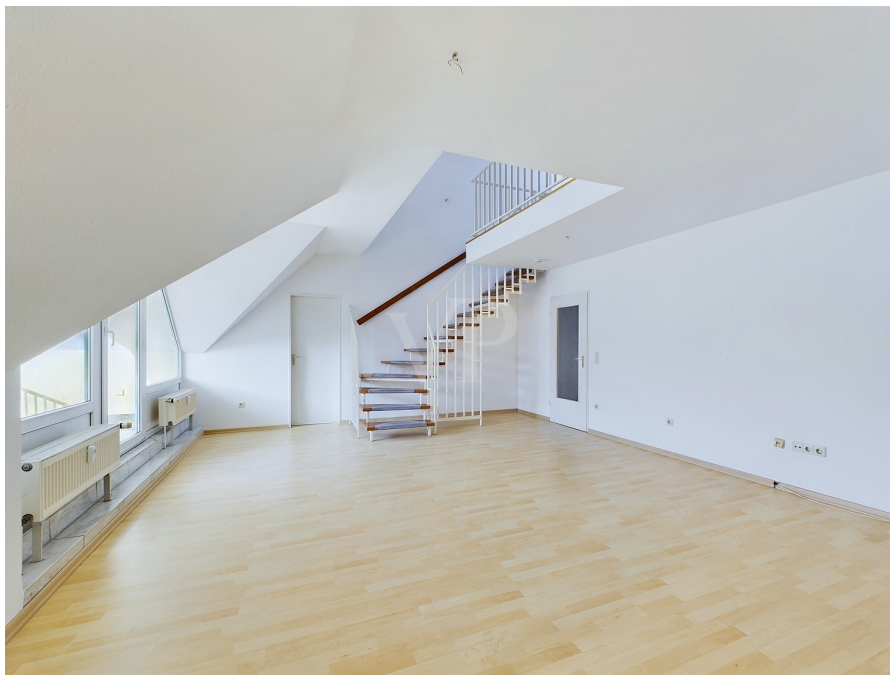
Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	110.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.07.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie





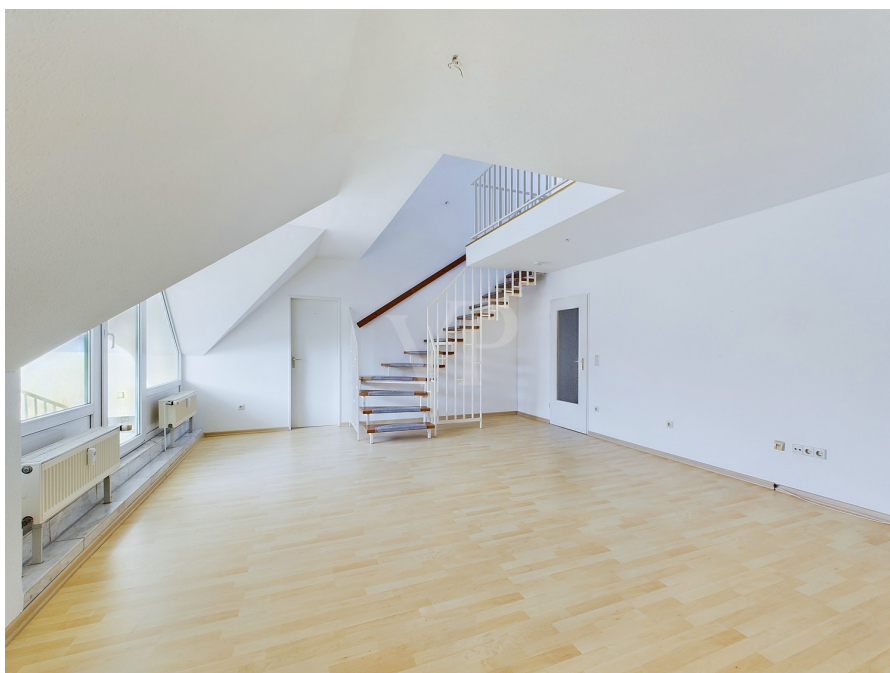
Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



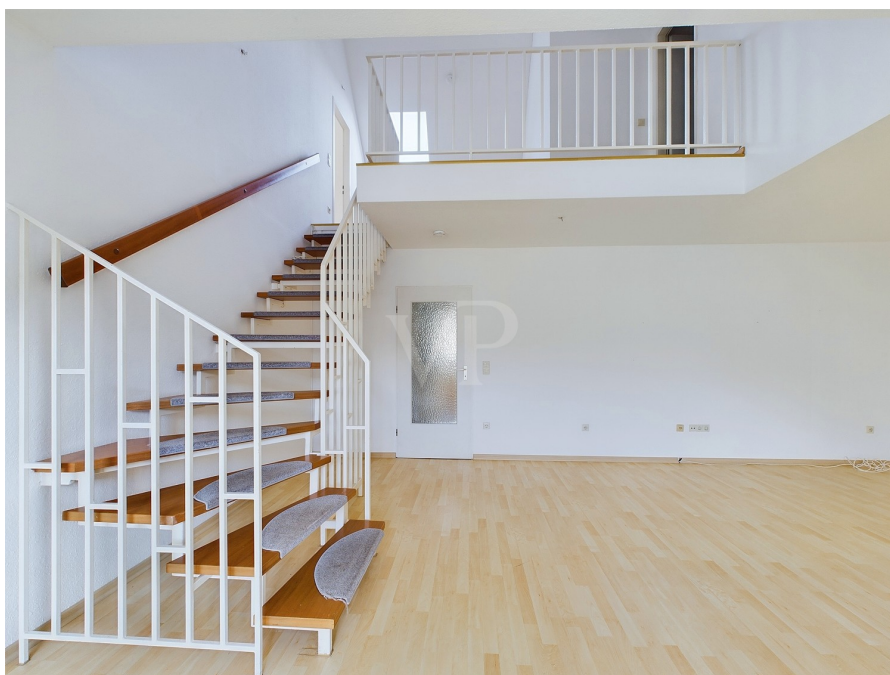
Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



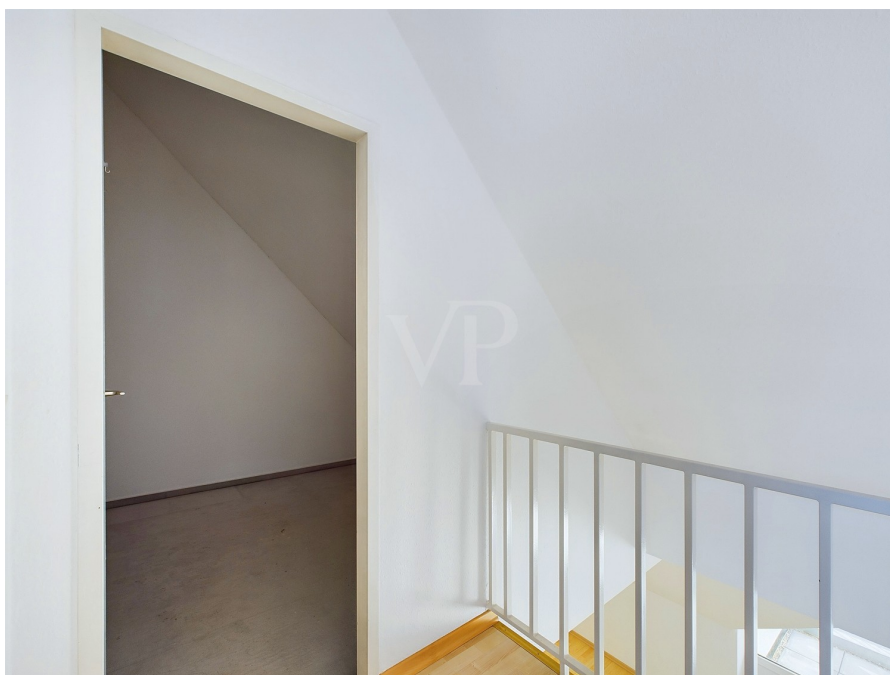
Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



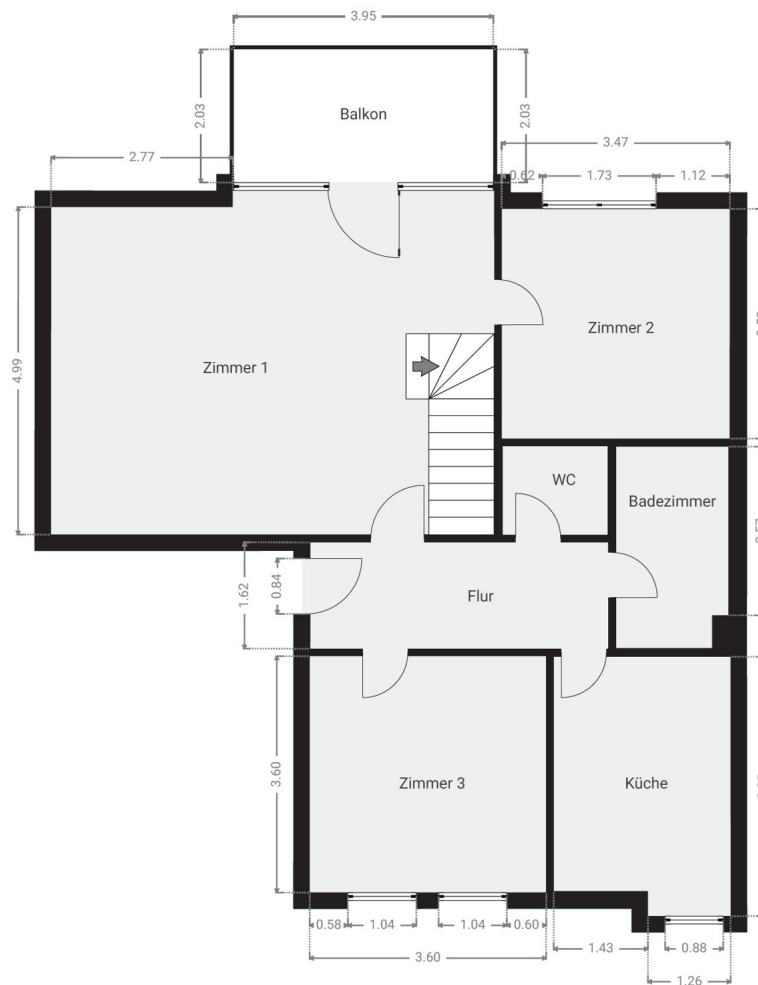
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

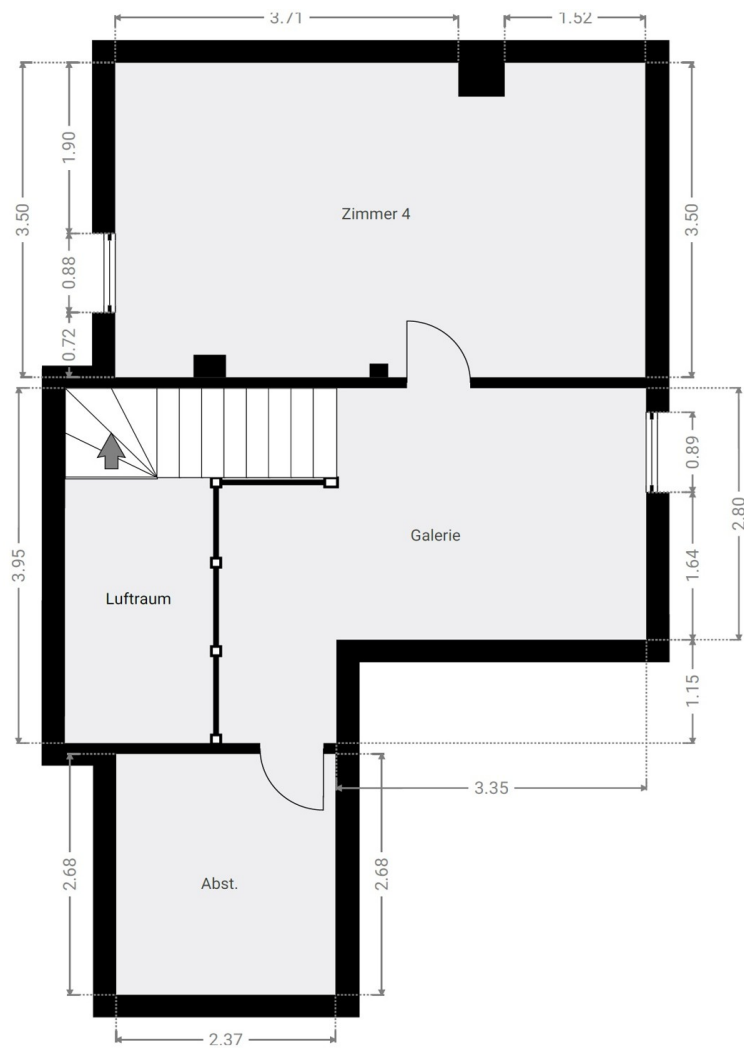
**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## 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: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser attraktiven Maisonette-Dachgeschosswohnung, die Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung ein komfortables Zuhause bietet. Die im Jahr 1995 erbaute Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist ab sofort verfügbar. Sie wurde im Jahr 2024 komplett neu gestrichen und präsentiert sich in einem einladenden Zustand. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet insgesamt vier Zimmer. Der großzügige Wohnbereich schafft eine offene und einladende Atmosphäre und führt zu einem Balkon, der Ihnen einen schönen Außenbereich bietet – ideal für entspannte Stunden oder ein gemütliches Essen im Freien. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie oder die Möglichkeit, ein Arbeitszimmer und/oder Gästezimmer einzurichten. Ein Wannenbad und ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen einen stressfreien Start in den Tag. Ein großer Vorteil dieser Wohnung ist die Nähe zu Wasser und Wald, die Ihnen ein besonderes Wohnerlebnis in der Natur bietet. Ein dazugehöriger freier Stellplatz bietet Ihnen komfortable Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung, ebenso wie ein gemeinschaftlicher Wäsche- und Trocknungsraum. Für alle, die Wert auf eine attraktive Wohnlage legen, bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und praktischen Annehmlichkeiten. Die ruhige Umgebung, gepaart mit der unmittelbaren Nähe zur Natur, macht diese Wohnung besonders für Naturliebhaber interessant. Diese Maisonettewohnung ist die ideale Wahl für Familien oder Paare, die das Leben in einer ruhigen Umgebung genießen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität dieser Immobilie. Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Alles zum Standort

**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 Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst 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, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle. **WIRTSCHAFT:** Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 110.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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.

Objektnummer: 24016027 - 15537 Grünheide (Mark)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b Erkner  
E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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