

Heideseen – Prieros

ERSTBEZUG! Einfamilienhaus mit modernster Heiz- und Lüftungstechnik Energieklasse A+

Property ID: 23016023-MIETE



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 780 m²

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

At a glance

Property ID	23016023-MIETE
Living Space	ca. 104 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	24.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.12.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

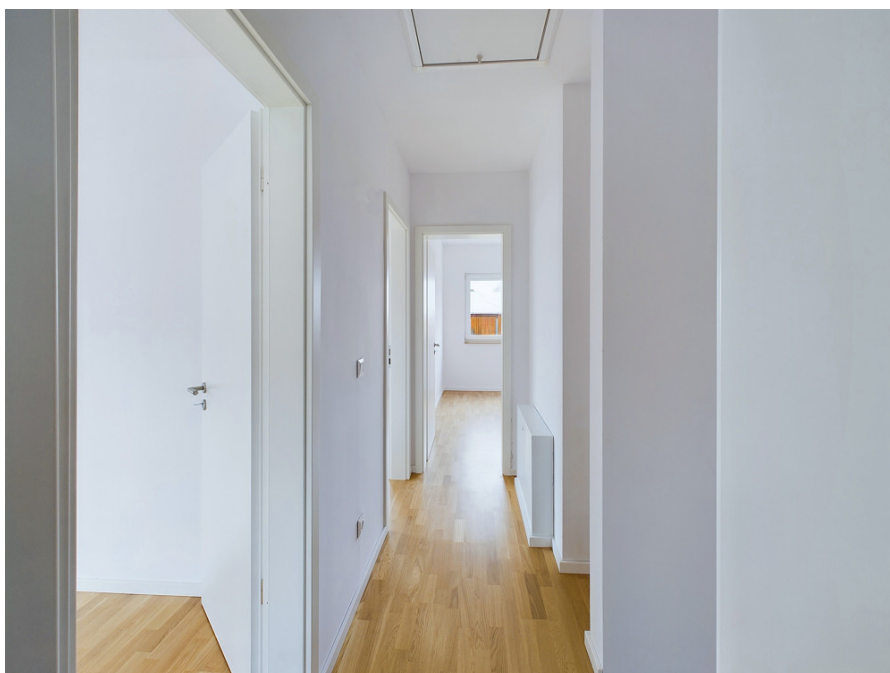
Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

The property



Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

The property



Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

The property



Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidensee – Prieros

The property



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.

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidensee – Prieros

A first impression

NEUBAU - ERSTBEZUG mit großem Grundstück: Zur Vermietung steht ein neues Einfamilienhaus, welches sofort bezugsfertig ist. Durch die massive Bauweise und dem Energiestandard KfW 55 - wird eine sehr energieeffiziente Energieklasse erreicht. Die Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein hervorragendes Wohnklima im Sommer wie im Winter. Dreifachverglaste Kunststofffenster, hochwertiges Echtholzparkett, eine gepflasterte Terrasse am Wohnzimmer bieten den neuen Eigentümern den entsprechenden Komfort und Standard. Das Haus befindet sich infrastrukturell in einer guten Lage. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe (EDEKA), die Grundschule, die Bushaltestelle und das öffentliche Strandbad befinden sich fußläufig vom Haus entfernt. Die neue Immobilie verfügt über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die offene Wohnküche mit dem Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC mit Fenster, der Hausanschlussraum mit der Heizung und dem Pufferspeicher, ein weiterer Abstellraum unter der Treppe und der Ausgang zum Obergeschoss. Es gibt keine Schrägen im Obergeschoss, da es sich um ein Vollgeschoss handelt und ein weiteres flaches Dachgeschoss (nicht ausgebaut) auf das Obergeschoss aufgesetzt wurde. Im Obergeschoss befinden sich 3 helle Zimmer und ein Masterbad mit Wanne, WC, Waschtisch und Dusche. Auch dieses Bad verfügt über ein großes Fenster. Zwei Zimmer wurden seitlich mit bodentiefen Fenster versehen. Über eine ausklappbare Raumpartreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier können die neuen Bewohner die mittlere Fläche als zusätzliche Abstellfläche nutzen. Das Grundstück ist bereits komplett eingefriedet und beträgt ca. 780 m². **NEBENKOSTEN:** Der Mieter schließt mit dem Strom- und Gasversorger die Verträge selbst ab. In den Nebenkosten von 150,-€/ Monat sind die Kosten für die Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Abfallentsorgung, Trink- und Abwasser enthalten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne führen wir mit Ihnen eine Besichtigung durch.

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidensee – Prieros

Details of amenities

WAS BEDEUTET EIN KfW 55 HAUS:

Das KfW Effizienzhaus 55 ist ein Gebäude mit sehr hohem energetischem Standard. Es benötigt nur sehr wenig Energie und wird mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes zum Neubaustandard in Deutschland.

Das KfW Effizienzhaus 55 ist ein Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Es benötigt nur 55 Prozent der Energie eines GEG-Neubaus.

AUSSTATTUNG:

- im ganzen Haus Fußbodenheizung
- Echtholzparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenfliesen im Bad und Gäste-WC
- großformatige Wandfliesen in den Bädern
- 3-fachverglaste Kunststofffenster
- helle, sonnige Zimmer, da viel Tageslicht
- elektrische Außenrollläden
- Betontreppe zum Obergeschoss (guter Schallschutz)
- Treppe wird mit Parkett belegt
- gepflasterte Terrasse
- Garten, ca. 600 m²
- eingefriedetes Grundstück
- Glasfaserkabel liegt in der Straße

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidensee – Prieros

All about the location

LAGE/ VERKEHR: Prieros liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflughafen. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR: Die Gemeinde Heidensee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden. In Prieros gibt es eine Grundschule, eine KITA und mehrere Vereine und Sportverbände. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs steht ein EDEKA-Markt zur Verfügung.

FREIZEIT/ NATUR: Prieros, heute Teil der Gemeinde Heidensee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heideseesee – Prieros

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 24.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 23016023-MIETE - 15754 Heidesee – Prieros

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b Erkner
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com