

Grünheide

# Idyllisches Haus mit Seeterrasse und Wasserzugang in Grünheide

CODE DU BIEN: 25016001



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

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25016001
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix de loyer	1.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	206.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

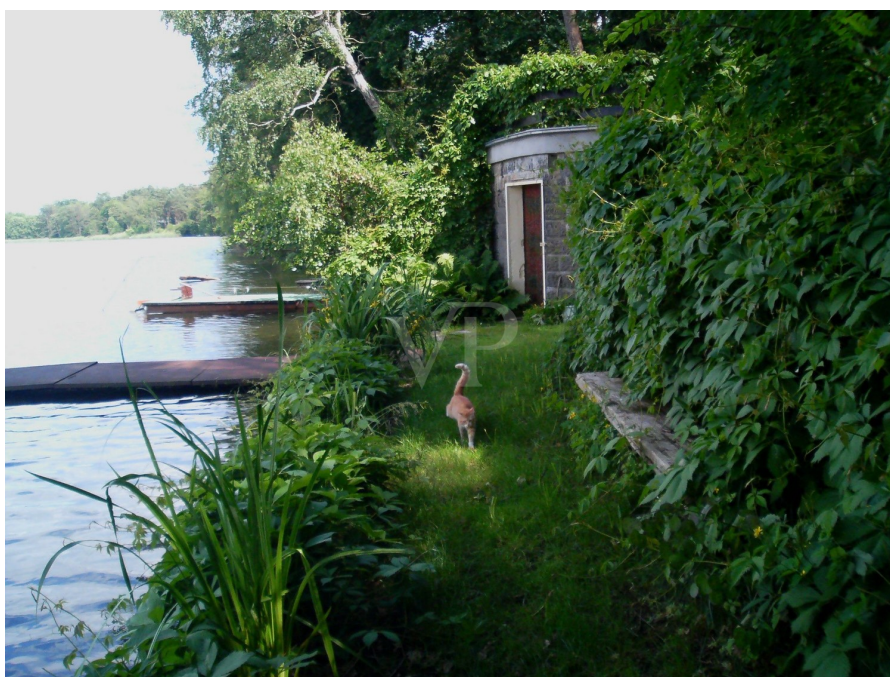
CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

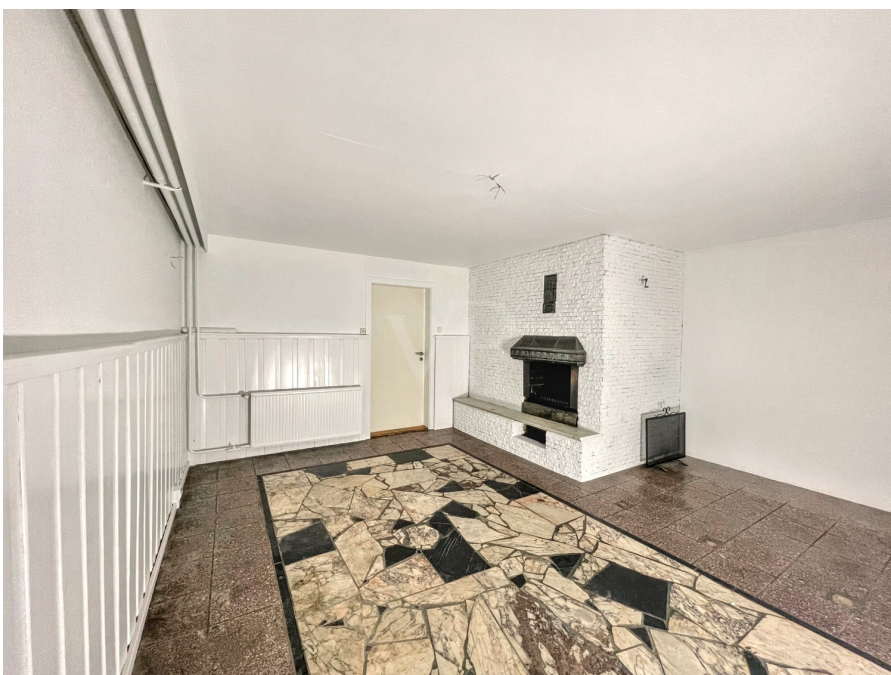
## La propriété





CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## La propriété



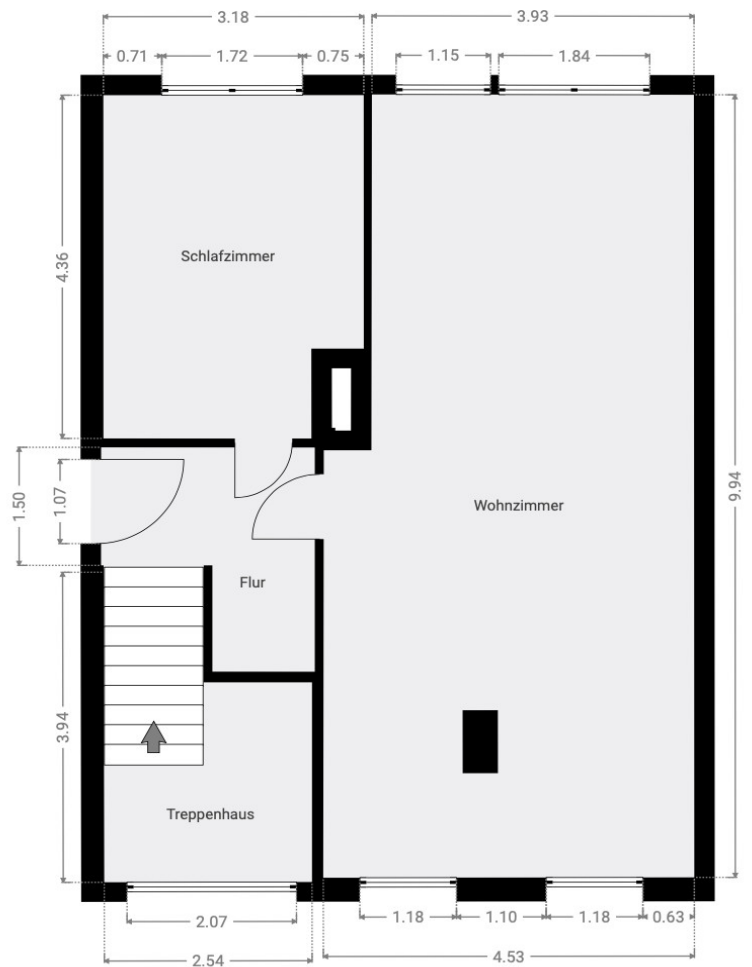
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

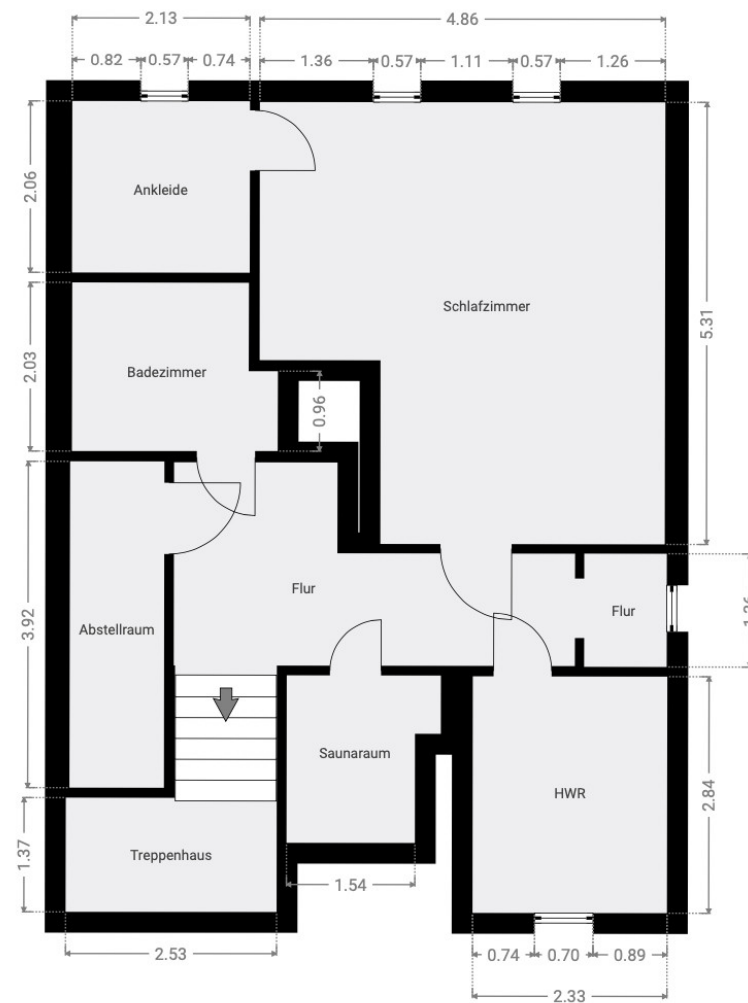
CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## Plans d'étage



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m  
1:48  
Page 1/9



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 bietet eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 107 m<sup>2</sup>, davon ca. 60m<sup>2</sup> im Obergeschoss sowie eine wohnwirtschaftliche Nutzfläche im Untergeschoss mit weiteren 47m<sup>2</sup>. Es besticht durch seine direkte Lage am See mit privatem Wasserzugang. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare. Das Haus verfügt insgesamt über drei großzügige Zimmer. Im Erdgeschoss führt der Flur direkt in das geräumige Schlafzimmer, das mit Laminatboden ausgestattet ist und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Herzstück des Hauses bildet der große, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Der elegante Parkettboden verleiht dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre, während die großen Fenster für reichlich Tageslicht sorgen und ein helles, freundliches Ambiente schaffen. Ein Highlight dieser Immobilie ist die Seeterrasse, die sich ideal für entspannende Stunden im Freien eignet. Von hier aus führt ein Steg direkt ans Wasser, wo sich auch eine Treppe befindet, die den Zugang erleichtert. Dies ermöglicht eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten, wie beispielsweise Schwimmen oder Stand Up Paddling direkt vor der Haustür. Im Untergeschoss befindet sich ein großes Zimmer mit einem offenen Kamin, der besonders in den kühleren Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Dieses Zimmer kann als Schlafzimmer oder Partyraum genutzt werden und hat ein anliegendes kleines begehbare Ankleidezimmer. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls im Untergeschoss. Besondere Erwähnung verdient die integrierte Sauna, die zusätzliches Wohlbefinden und Entspannung bietet. Die Immobilie wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Trotz der ruhigen Lage am See ist das Einfamilienhaus gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreicht werden können. Die hier angebotene Immobilie verbindet die Vorteile eines naturnahen Wohnens mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur. Ideal also für alle, die nach einem erholsamen Rückzugsort suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen. Ein Besichtigungstermin lässt sich unkompliziert vereinbaren und gibt Interessenten die Möglichkeit, sich persönlich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## Tout sur l'emplacement

**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. Im Ortsteil Kagel leben aktuell ca. 1.300 Einwohner. Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Kagel 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:** In wenigen Fußminuten ist man am idyllischen Elsensee oder auch am Baberowsee. Darüber hinaus können Angler dort ihrem Hobby nachgehen. Die Seen bietet eine Zahl vielfältiger Fischarten. Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Elsensee 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.

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 206.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 25016001 - 15537 Grünheide

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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