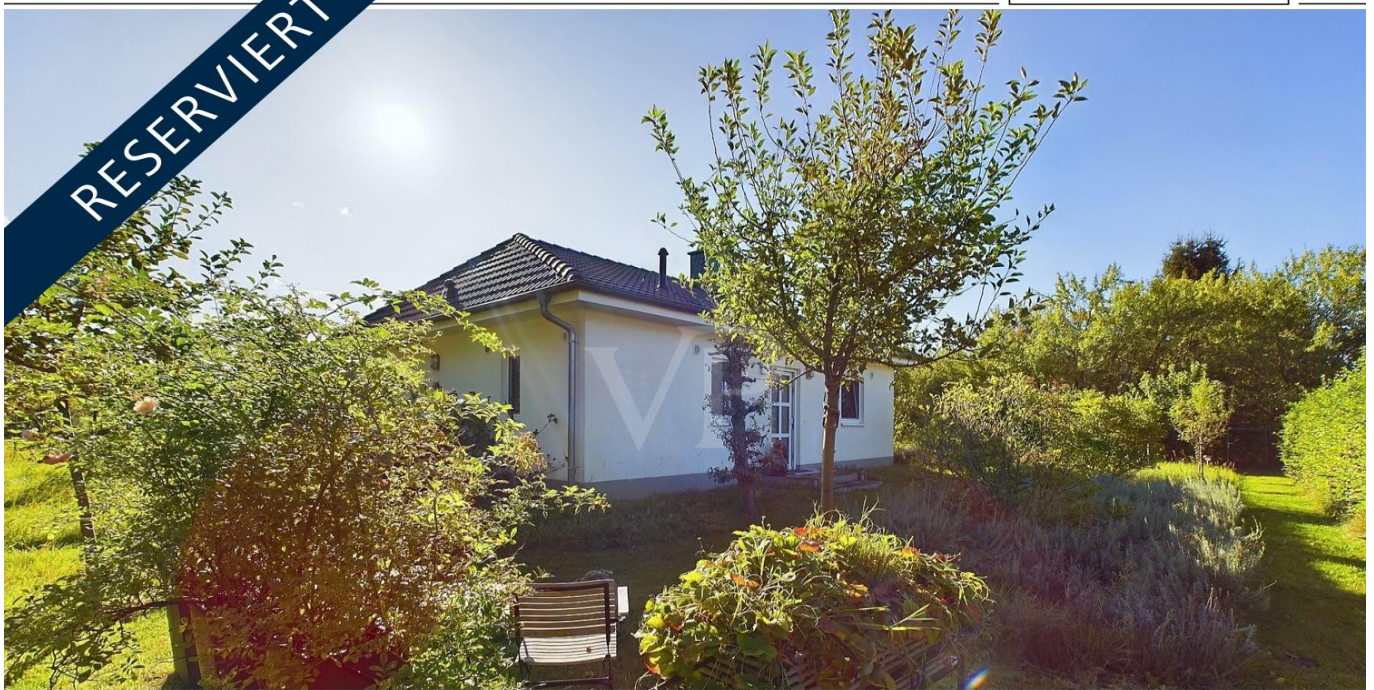


Diensdorf-Radlow

*****RESERVIERT***** Moderner und neuwertiger
Bungalow mit großem Grundstück in Diensdorf-
Radlow

???????? ??????????: 24421024

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 77 m² • ?????????: 3 • ??????? ??: 2.340 m²

??????? ????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24421024	????? ???????	349.000 EUR
????????????	ca. 77 m ²	??????	
?????? ????????	?????????????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ???	2	?????????	???????
????????????		?????????????	
????????????	1	?????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	2017	???????	
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????	??????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	???????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	???????????????	
????? ??????????????	???????	????????? ????????	63.80 kWh/m ² a
???????????????	06.06.2026	???????????????	
?????????????????????		???????????????	B
????????? ???		???????????????????	
????? ??????????????	???????	???????????????	

??????? ???????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?? ????????



??????? ???????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?? ????????



??????? ????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?? ????????



???????? ??????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?? ?????????



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.

??????? ???????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

??? ?????? ???????????

Naturliebhaber aufgepasst! Zum Verkauf steht ein moderner Bungalow, erbaut im Jahr 2017, mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.340 m². Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Singles und kleine Familien und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen, offenen Flurbereich. Der Bungalow verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich und ein Badezimmer. Rechtsseitig vom Flur befindet sich ein Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und linksseitig der Hauswirtschaftsraum. Im HWR befindet sich ein Waschmaschinenanschluss sowie eine Gasheizung in Kombination mit einer Solarthermie-Anlage. Das Badezimmer ist modern und bietet eine ebenerdige Dusche sowie ein Fenster für ausreichende Belüftung und Tageslicht. Das Hauptschlafzimmer hat Gartenfenstertüren, sodass ein direkter Zugang zum Garten möglich ist. Das Herzstück der Immobilie bildet dabei der große, offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Dieser Raum ist lichtdurchflutet und lädt mit einem Kamin, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt, zum Verweilen ein. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen. Der Bungalow ist mit vielen praktischen Ausstattungen versehen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Alle Fenster sind aus Kunststoff, doppelt verglast, abschließbar und mit Insektengittern versehen. Die Alarmanlage der Marke Gira sorgt für zusätzliche Sicherheit und eine Be- und Entlüftungsanlage trägt zur optimalen Luftqualität bei. Das Grundstück selbst bietet für Naturliebhaber eine Vielzahl von Obstbäumen, welche durch eine integrierte unterirdische Bewässerungsanlage versorgt werden. Neben einem Stellplatz ist auch ein Carport vorhanden, das an einen Geräteschuppen angrenzt. Zur weiteren Nutzung steht ein Spitzboden mit viel Nutzfläche zur Verfügung. Diese Immobilie bietet eine Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Leben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

????????????????? ??? ??????????

BUNGALOW:

- Massivbauweise aus dem Baujahr 2017
- neuwertig, modern und energieeffizient
- Wände sind weiß verputzt
- Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung
- bodentiefe Fenster in Wohn- und einem Schlafzimmer, viel natürliches Licht
- Fenster sind 2-Fach verglaste Kunststofffenster (verriegelbar)
- Fußbodenheizung
- offener Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- hochwertige und moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Austritt in den Garten vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC
- Böden sind mit Fliesen in Steinoptik belegt
- engobiert Betondachziegel
- Spitzboden begehbar durch eine ausklappbare Raumspartreppe
- nicht ausgebautes Kaltdach für zusätzliche Nutzfläche

AUSSENANLAGEN:

- gepflegter Obstbaumbestand
- Beregnungsanlage für alle Obstbäume
- gepflegte Außenanlagen
- Carport mit anliegendem Gartengeräteschuppen
- Außenstellplatz auf dem Grundstück
- manuelle Toreinfahrt
- komplett eingefriedet

??????? ????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

??? ??? ??? ????????????

GEOGRAFIE: Diensdorf-Radlow liegt im Landkreis Oder-Spree nur 2 km entfernt von Bad Saarow und etwa 70 km südöstlich von Berlin direkt am Ufer des Scharmützelsees. Als einer der begehrtesten und lebenswertesten Wohnorte in Brandenburg erfreut sich Diensdorf-Radlow und Bad Saarow zunehmender Beliebtheit, die Einwohnerzahlen steigen jedes Jahr. Die Gemeinden sind gekennzeichnet durch walddreiche und überdurchschnittlich große parkähnliche Grundstücke der Gründerjahre der Villenkolonien. Als eine von nur fünf deutschen Städten trägt Bad Saarow die repräsentative Auszeichnung „Qualitätsstadt“. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss nicht auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten. LAGE/VERKEHR: Der Ort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Landstraßen L412 und L35 verbinden Diensdorf-Radlow mit regionalen Ziele sowie über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West mit der Autobahn A12. Eine Schifffahrtslinie vernetzt das Umland zu Land und zu Wasser. FREIZEIT: Der Scharmützelsee, der umringt ist von einzigartigen Naturlandschaften, ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten und zieht jährlich hunderttausende Besucher an. Die SaarowMarina im nahegelegenen Bad Saarow verfügt über zwei Sportbootanlegestellen mit 200 Liegeplätzen. 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.

??????? ?????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2026. Endenergiebedarf beträgt 63.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4 Bad Saarow
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com