

Grünheide (Mark)

# Charmantes Einfamilienhaus mit Gestaltungspotential am Peetzsee

????????? ??????????: 24016025



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

???? ??????: 699.000 EUR • ??????????: ca. 55 m<sup>2</sup> • ?????????: 2 • ??????? ????: 1.049 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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

???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

?? ??? ??????

???????? ??????????	24016025	????? ???????	699.000 EUR
????????????	ca. 55 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	2	????????????????	????????????????
???????????? ???	1	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	1		MwSt.) des
????? ?????????????	1931		beurkundeten
			Kaufpreises
		????????????????????	ca. 50 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	22.10.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	283.30 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	H
		????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1991
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

?? ?????????



???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

?? ?????????



???????? ????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

?? ????????



???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

?? ?????????





???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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.

???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Zum Verkauf steht eine reizvolle Seeliegenschaft mit einem Einfamilienhaus, die im Jahr 1931 erbaut wurde und sich in einer exklusiven Lage am Peetzsee befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> (nur Erdgeschoss) bietet die Immobilie eine kompakte, aber gut durchdachte Raumaufteilung, die aus einem Wohnzimmer und einem Erker mit Seeblick, einem Badezimmer und einer Küche besteht. Der Bungalow eignet sich ideal als Wohn- oder Ferienhaus. Ein Keller und das ausgebaute Dachgeschoss erweitern die Nutzfläche, da aufgrund gesetzlicher Anforderungen diese nicht als Wohnfläche benannt werden darf. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.049 m<sup>2</sup> gelegen, bietet die Immobilie erhebliches Gestaltungspotential und Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Sowohl der Gartenbereich als auch die vorhandene Steganlage bieten vielseitige Optionen für individuelle Gestaltungsideen. Die Liegenschaft lässt viel Raum für kreative Projekte, sodass handwerklich begabte Eigentümer ihr Geschick hier unter Beweis stellen können. Hervorzuheben wären der Entstehungszeit entsprechende historische und charmante Elemente, wie. z.B. Einbauschränke, Holzarbeiten, Vertäfelungen, etc. Der Außenbereich des Hauses wird durch ein Nebengebäude mit Garage und einer einladenden Terrasse ergänzt, die Zugang zum weitläufigen Garten gewährt. Diese Fläche bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Die einzigartige Lage am See ermöglicht zudem eine Reihe von Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür, sei es Schwimmen, Angeln oder Bootfahren. Die Steganlage erweitert diesen Freiraum sinnvoll und unterstreicht die nahe Beziehung zum Gewässer. Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv für naturverbundene Menschen und Familien. Die Nähe zu Wald- und Wasserflächen ermöglicht zahlreiche Outdoor-Aktivitäten und dient gleichzeitig zur Erholung vom Alltag. Trotz der ruhigen Anliegerstraße sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag komfortabel macht. Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungstermine zur Verfügung, um Ihnen diese ansprechende Immobilie näher zu bringen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten. Die Immobilie ist sofort verfügbar und bezugsbereit.

??????? ???????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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

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.

??????? ????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 283.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

???????? ??????????: 24016025 - 15537 Grünheide (Mark)

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

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

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