

Groß Lindow

Wohnen am Ufer der Schlaube

CODICE OGGETTO: 24421007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.902 m²

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24421007 |
| Superficie netta | ca. 146 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 6 |
| Camere da letto | 2 |
| Anno di costruzione | 1936 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 350.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 1995 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 0 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo energetico | 227.30 kWh/m²a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.03.2034 | Classe di efficienza energetica | G |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

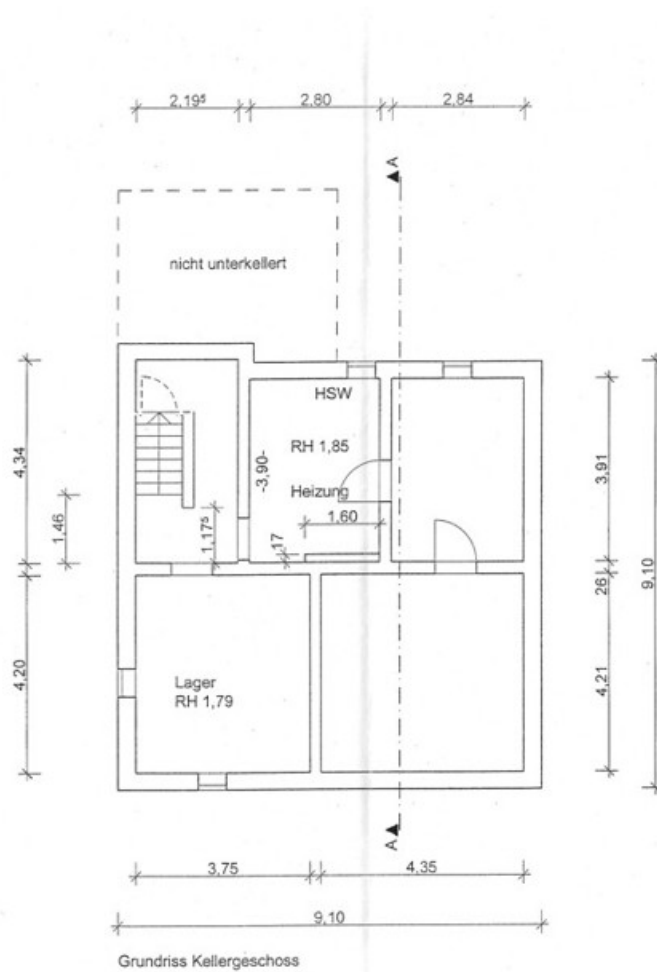
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

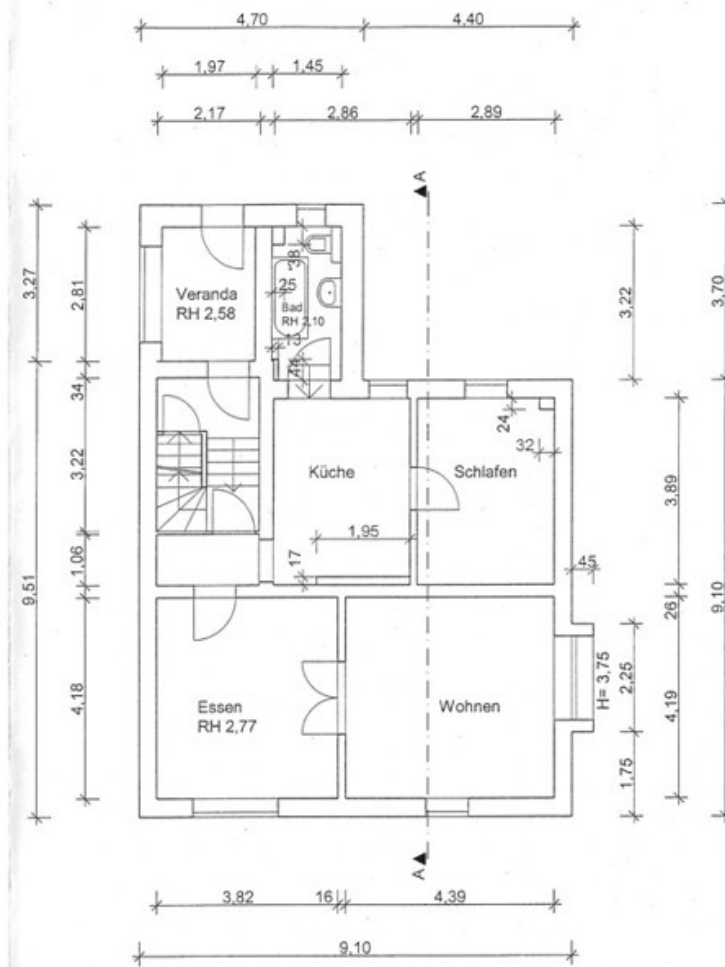
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com

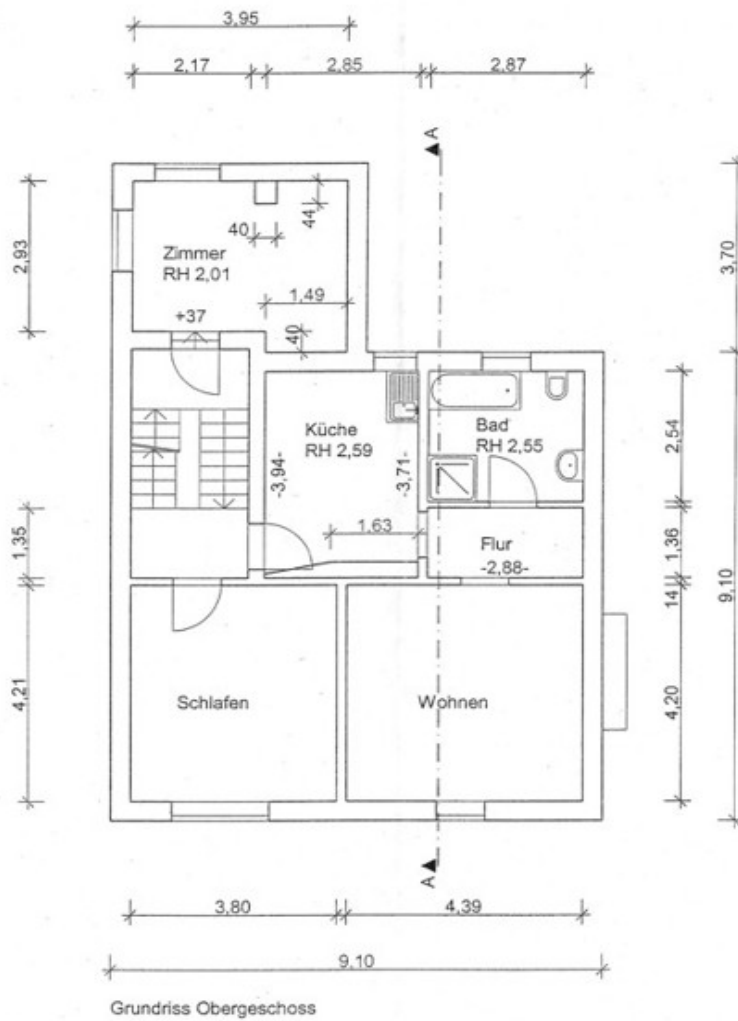
CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Planimetrie

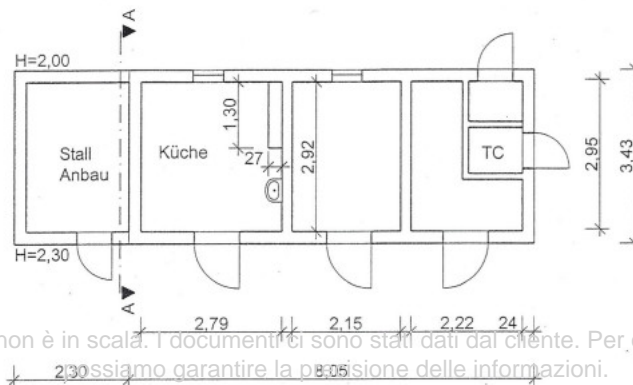




Grundriss Erdgeschoss



Nebengebäude



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Una prima impressione

Das gepflegte Einfamilienhaus mit seiner besonderen Fassadengestaltung aus dem Jahr 1936 und einer Wohnfläche von ca. 146 m² steht auf einem ca. 2.902 m² großen Grundstück, das direkt an das Ufer des Friedrich-Wilhelm-Kanals mit seinem Radweg grenzt. Durch das rückwärtige Gartentor können Uferspaziergänge z.B. zur Klixmühle oder Radtouren gestartet werden. Das Wohnhaus und die beiden massiven Nebengebäude mit Garage und Platz für Werkstatt und Lager wurden im vorderen Grundstücksteil an der Lindenstraße errichtet. Die Wiese in Richtung Kanalufer bietet herrliche Weite, unverbaute Ausblicke und Platz für Gartenideen, Spiel und Sport. Die Etagenaufteilung mit sechs Zimmern und zwei Bädern erlaubt unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern und eignet sich auch für Freiberufler oder das Arbeiten im Home-Office. Auch Gäste können länger bleiben. Das Haus wurde insbesondere in den Jahren 1993-1995 modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Im Jahr 2020 wurde die Gasheizung erneuert und im Erdgeschoss ein Duschbad eingebaut. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Anwesen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu entdecken.

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Dettagli dei servizi

Grundstücksfläche ca. 2.902 m²

Wohnfläche ca. 146 m²

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:

- Baujahr: ca. 1936, Errichtung als Einfamilienhaus
- Modernisierungen 1993 - 1995
- Gasheizung neu 2020
- Massivbauweise
- Kunststofffenster, Doppelverglasung
- Kaminzug vorhanden

NEBENGELASS

- Garage mit Lager und Werkstatt
- Nebengebäude mit drei Räumen und Stallanbau

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Groß Lindow mit ihren Ortsteilen, zu denen u.a. die Wohnplätze Weißenspring, Schlaubehammer, Weißenburg, Klixmühle und Hammerfort zählen, gehört zu den beliebtesten und nachgefragtesten Regionen des Landkreises. Die wunderbare Landschaft entlang der Schlaube und am Friedrich- Wilhelm-Kanal, der Oder und Spree verbindet, bietet vielfältige Naturerlebnisse, Ruhe und Erholung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die örtliche Busanbindung (ca. 340 m) und den nächstgelegenen Bahnhof in Finkenherd (ca. 2.8 km) gegeben. Die nächstgelegenen Auffahrt auf die BAB befindet sich ca. 9 km entfernt. Grundschule und Kita sind im Ort und Nahversorger im Umkreis von ca. 3 bis 4 km erreichbar. Alles in allem ist Groß Lindow ein ruhiger und malerischer Ort, der sich perfekt für das Wohnen inmitten der Natur eignet.

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 24421007 - 15295 Groß Lindow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Paasch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com