

Diensdorf-Radlow

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

Número da propriedade: 24421024

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 2.340 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Numa vista geral

Número da propriedade	24421024	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 77 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	63.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.06.2026	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

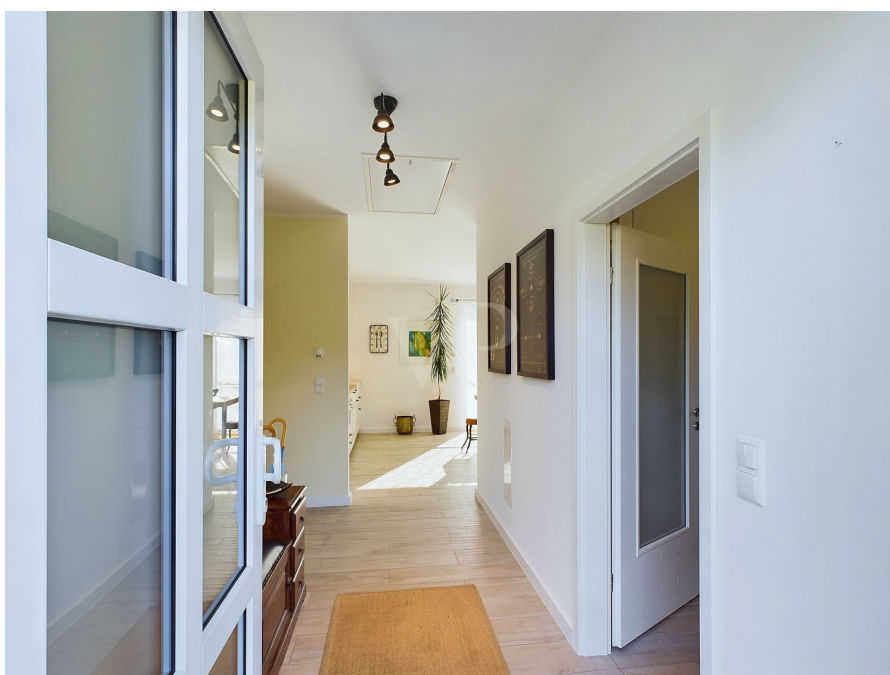
Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## O imóvel



Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## O imóvel



Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## O imóvel



Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## O imóvel



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.



Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Uma primeira impressão

Naturliebhaber aufgepasst! Zum Verkauf steht ein moderner Bungalow, erbaut im Jahr 2017, mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.340 m<sup>2</sup>. 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!

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Detalhes do equipamento

### 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 begehrbar durch eine ausklappbare Raumsparntreppe
- 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

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Tudo sobre a localização

**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.

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2026. Endenergiebedarf beträgt 63.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24421024 - 15864 Diensdorf-Radlow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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