Heidesee – Bindow

# Modernisierter Bungalow und Nebengebäude nahe Wald und Wasser

***Objektnummer: 24016020***

**KAUFPREIS:** 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 721 m²

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24016020 |
| Wohnfläche | ca. 75 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1975 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 2 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 299.000 EUR |
| Haus | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 20 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 06.10.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 191.40 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F |
| Baujahr laut Energieausweis | 1998 |

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein im Jahr ca. 1970er Jahren erbauter Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² (inkl. Terrasse) auf einem großzügigen Grundstück von ca. 721 m². Die Immobilie wurde wertig modernisiert (2021/22) und bietet sowohl für die dauerhafte Nutzung als Wohnhaus als auch für die Ferien- und Wochenendnutzung ideale Voraussetzungen. Besondere Erwähnung verdient das komplett erneuerte Dach, das die Langlebigkeit und den Schutz der Immobilie gewährleistet. Zudem wurden die Wasser- und Heizungsleitungen erneuert, was zukünftige Investitionen in diesem Bereich unnötig macht. Durch die Eingangstür betritt man einen gut geschnittenen Flur inklusive hochwertigen Einbauschränken. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch einen Kamin, der an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die hochwertigen Bodenmaterialien (Vollholzdiele massiv, Eiche) verleiht den Räumen eine moderne, wertige und zeitlose Optik. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2021 bietet sämtliche Annehmlichkeiten. Eine großzügige Terrasse ermöglicht den Zugang zum Garten, der ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dank des Gartenbrunnens und der Zisterne für Regenwasser kann die Gartenbewässerung kostengünstig und umweltbewusst gewährleistet werden. Zudem sind Insektenschutzgitter an den Fenstern angebracht, um den Komfort an warmen Tagen zu erhöhen. Besonders hervorzuheben ist das separate Nebengebäude, das als Hobbyraum und Werkstatt genutzt werden kann. Dieses zusätzliche Raumangebot eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handwerksarbeiten oder Freizeitaktivitäten. Die Immobilie besticht durch ihre beliebte Grundstücksgröße und die Nähe zu Wald- und Wasserflächen, was besonders Naturliebhaber ansprechen dürfte. Trotz der naturnahen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Aufgrund der umfassenden Modernisierungen in den letzten Jahren präsentiert sich der Bungalow in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Durch die Kombination aus moderner Ausstattung und wertigen Materialien bietet diese Immobilie ein komfortables und ansprechendes Wohnumfeld. Die teilweise Möblierung ermöglicht einen schnellen Einzug ohne großen Zusatzaufwand. Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Alles zum Standort

LAGE: Heidesee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt. Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder und Wiesen und zahlreiche Seen. Heidesee hat 11 Ortsteile und insgesamt 6900 Einwohner. Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn und Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Flughafennähe - ca. 20 km INFRASTRUKTUR/SCHULEN: Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den anliegenden Ortschaften wie z.B. Friedersdorf und Senzig. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Bad Saarow. FREIZEIT/NATUR: Unweit entfernt befindet sich die Dahme, sie bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen. Der Ziestsee hat keine Verbindung zu öffentlichen Gewässern.

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

**Objektnummer: 24016020 - 15754 Heidesee – Bindow**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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