

Heidensee – Prieros

ERSTBEZUG! Einfamilienhaus mit modernster Heiz- und Lüftungstechnik Energieklasse A+

CODE DU BIEN: 23016032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 780 m²

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23016032
Surface habitable	ca. 104 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation d'énergie	24.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

La propriété



CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

La propriété



CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

La propriété



CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

La propriété



CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidensee – Prieros

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Une première impression

NEUBAU - ERSTBEZUG mit großem Grundstück: Zum Verkauf steht ein neues Einfamilienhaus, welches sofort bezugsfertig ist. Durch die massive Bauweise und dem Energiestandard KfW 55 - wird eine sehr energieeffiziente Energieklasse erreicht. Die Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein hervorragendes Wohnklima im Sommer wie im Winter. Dreifachverglaste Kunststofffenster, hochwertiges Echtholzparkett, eine gepflasterte Terrasse am Wohnzimmer bieten den neuen Eigentümern den entsprechenden Komfort und Standard. Das Haus befindet sich infrastrukturell in einer guten Lage. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe (EDEKA), die Grundschule, die Bushaltestelle und das öffentliche Strandbad befinden sich fußläufig vom Haus entfernt. Die neue Immobilie verfügt über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die offene Wohnküche mit dem Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC mit Fenster, der Hausanschlussraum mit der Heizung und dem Pufferspeicher, ein weiterer Abstellraum unter der Treppe und der Ausgang zum Obergeschoss. Es gibt keine Schrägen im Obergeschoss, da es sich um ein Vollgeschoss handelt und ein weiteres flaches Dachgeschoss (nicht ausgebaut) auf das Obergeschoss aufgesetzt wurde. Im Obergeschoss befinden sich 3 helle Zimmer und ein Masterbad mit Wanne, WC, Waschtisch und Dusche. Auch dieses Bad verfügt über ein großes Fenster. Zwei Zimmer wurden seitlich mit bodentiefen Fenster versehen. Über eine ausklappbare Raumspartreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier können die neuen Bewohner die mittlere Fläche als zusätzliche Abstellfläche nutzen. Das Grundstück ist bereits komplett eingefriedet und beträgt ca. 780 m². Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne führen wir mit Ihnen eine Besichtigung durch.

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Détails des commodités

WAS BEDEUTET EIN KfW 55 HAUS:

Das KfW Effizienzhaus 55 ist ein Gebäude mit sehr hohem energetischem Standard. Es benötigt nur sehr wenig Energie und wird mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes zum Neubaustandard in Deutschland.

Das KfW Effizienzhaus 55 ist ein Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Es benötigt nur 55 Prozent der Energie eines GEG-Neubaus.

AUSSTATTUNG:

- im ganzen Haus Fußbodenheizung
- Echtholzparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenfliesen im Bad und Gäste-WC
- großformatige Wandfliesen in den Bädern
- 3-fachverglaste Kunststofffenster
- helle, sonnige Zimmer, da viel Tageslicht
- elektrische Außenrollläden
- Betontreppe zum Obergeschoss (guter Schallschutz)
- Treppe wird mit Parkett belegt
- gepflasterte Terrasse
- Garten, ca. 600 m²
- eingefriedetes Grundstück
- Glasfaserkabel liegt in der Straße

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Tout sur l'emplacement

LAGE/ VERKEHR: Prieros liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflughplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR: Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie. Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden. In Prieros gibt es eine Grundschule, eine KITA und mehrere Vereine und Sportverbände. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs steht ein EDEKA-Markt zur Verfügung.

FREIZEIT/ NATUR: Prieros, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 24.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com