

Exposé

Einfamilienhaus in Heidesee

Einfamilienhaus freistehend, mit Terrasse, Nebengelass und großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-310273

Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler
Telefon: 0178 8138494

Wenzlower Straße 1
15754 Heidesee
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.445,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	175,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv dürfen wir Ihnen hier ein schönes Grundstück mit Einfamilienhaus und Nebenglass zum Kauf anbieten.

Das darauf stehende 2-stöckige Einfamilienhaus verfügt über eine Gesamtfläche

von ca. 175 m² und grundsätzlich mit allem ausgestattet. Im Garten befindet

sich ein Nebngelass, welches zu einem wunderschönen Gartenhäuschen oder Gästehaus entwickelt werden kann.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Geschossen und Gewerbeimmobilien.

Sämtliche Medien liegen iim Straßenbereich an. Es gibt aktuell nur Brunnenwasser und eine eigen Abwasserklärgrube auf dem Grundstück. Diese muss jährlich entleert werden.

Ausstattung

Das Objekt ist bewohnbar, hat aber einen Renovierungsrückstau. Die im Objekt befindlichen Möbel und Gegenstände, werden beim Kauf größtenteils miterworben. Eine grundsätzliche Beräumung findet nicht statt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Da unsere Informationen auf Angaben von Dritten beruhen kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie dem Telemediengesetz zu, dass wir mit Ihnen in Kontakt treten können. Anfragen bitte nur mit den notwendigen Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon und Mail.

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

im Auftrag für

VFF- Makler GmbH & Co. KG

Rostocker Straße 50

01587 Riesa

Mobil: +49 (0)178 - 8138494

E-Mail: frank.stabler(at)vff-makler.de

Internet: www.vff-makler.de

Steuernummer: FA Meissen 209/166/08307, HR A 10586 Amtsgericht Dresden,

unabhängiger Makler für Versicherungen, Finanzanlagen und Finanzierungen gemäß §§ 34 c, d, f und i (GewO), IHK- Registrierung D-1NEQ-L3N69-89 (§34d GewO), D-W-159-M7JM-40 (§34i GewO), D-F-159-D92G-64 (§34f GewO);

p.h.G.: VFF- Makler Verwaltungs GmbH, Steuernummer: FA Meissen 209/166/08315 HRB

38484 Amtsgericht Dresden, Gesellschafter- Geschäftsführer: Herr Karsten Hartmann, Herr Thomas Knigge und Herr Matthias Pabst

Mit einen Klick zur Erstinformation: [https://www.vff-makler.de/unternehmen/](https://www.vff-makler.de/unternehmen/erstinformation/)

[erstinformation/](https://www.vff-makler.de/unternehmen/erstinformation/)

Lage

Heidesee liegt etwa 30 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich der ehemaligen Kreisstadt Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern (vorwiegend Kiefernwäldern), Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. Die Landschaft wurde durch die Weichseleiszeit (vor etwa 10.000 bis 20.000 Jahren) geformt.

Die Gemeinde Heidesee reicht im Norden von der Bundesautobahn 12 und der Grenze des Landkreises Dahme-Spreewald bis zur Bundesstraße 246 im Süden und von der Bundesstraße 179 im Westen bis zur Grenze des Landkreises Dahme-Spreewald im Osten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Kellereingang

Exposé - Galerie



Keller



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Kind

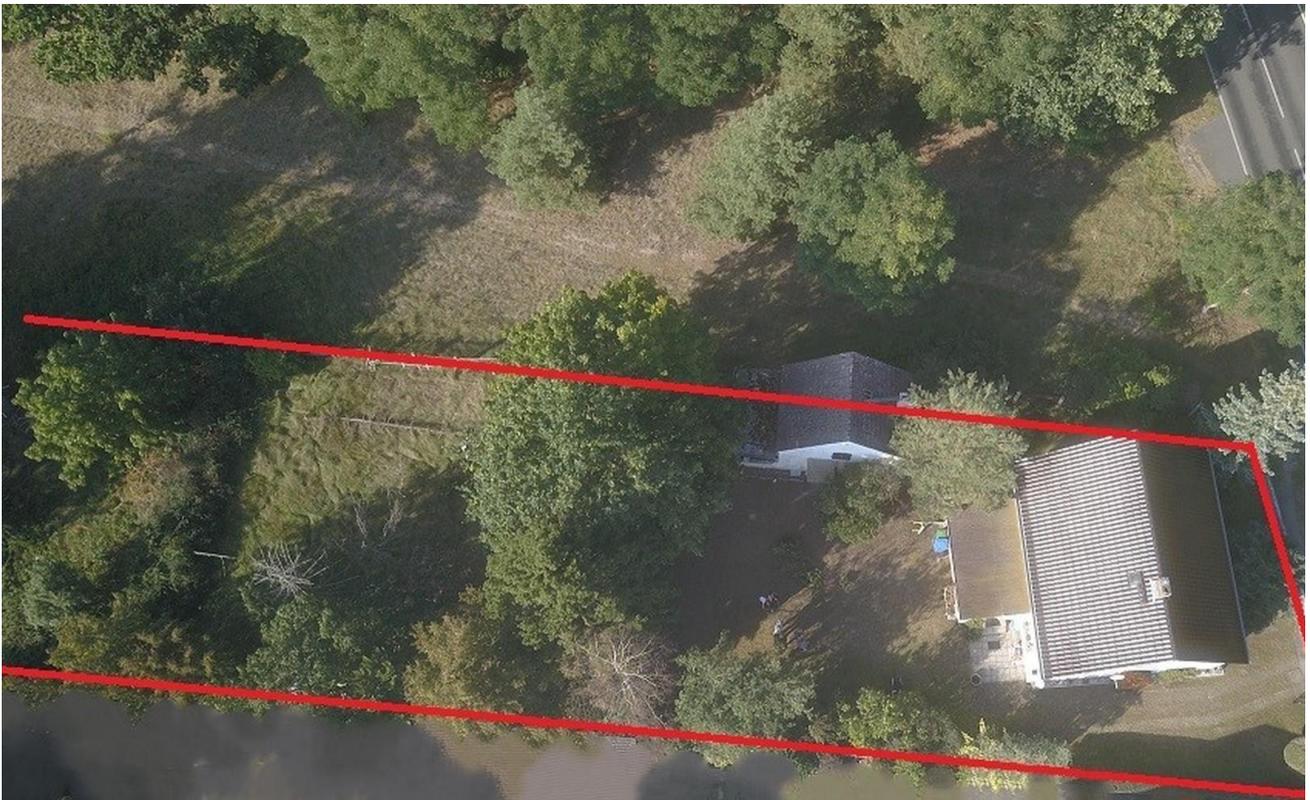


Spitzboden

Exposé - Galerie



Blick von oben

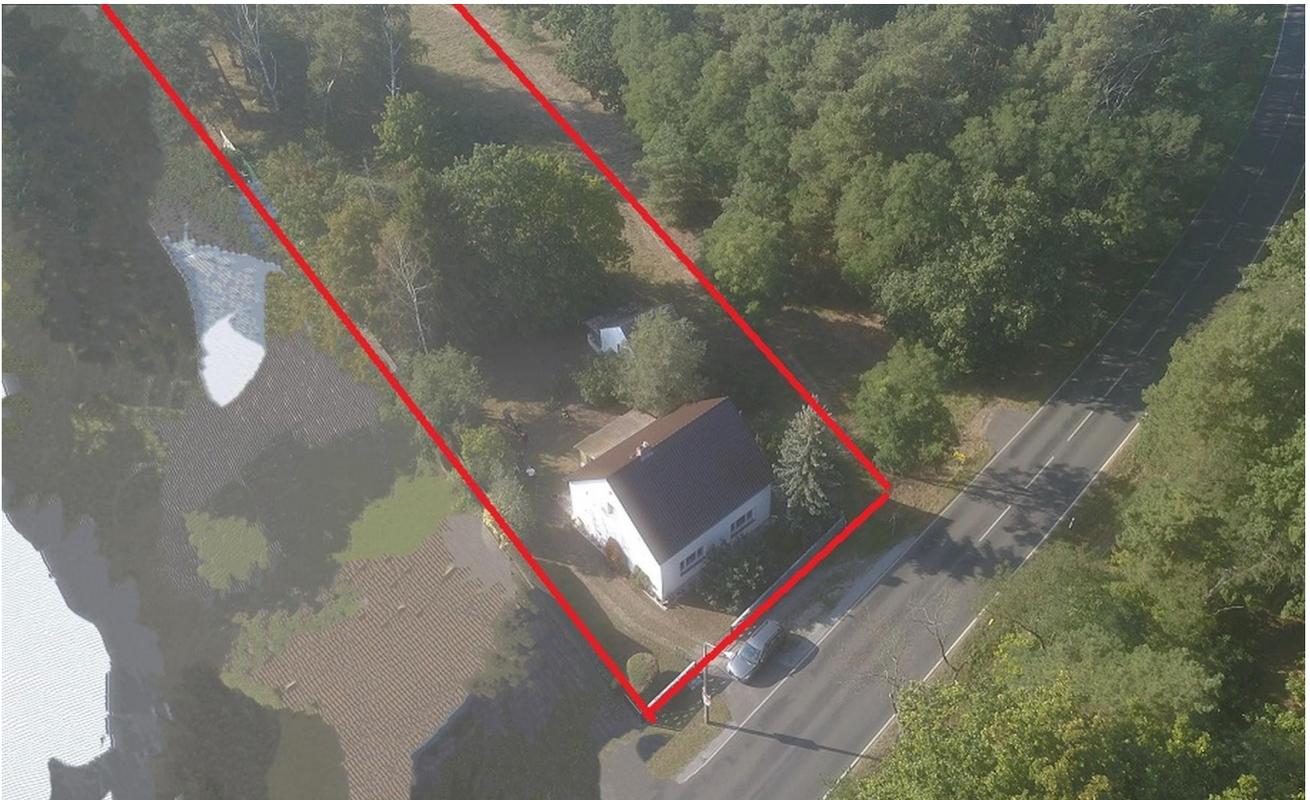


Blick von oben

Exposé - Galerie



Blick von oben



Blick von oben

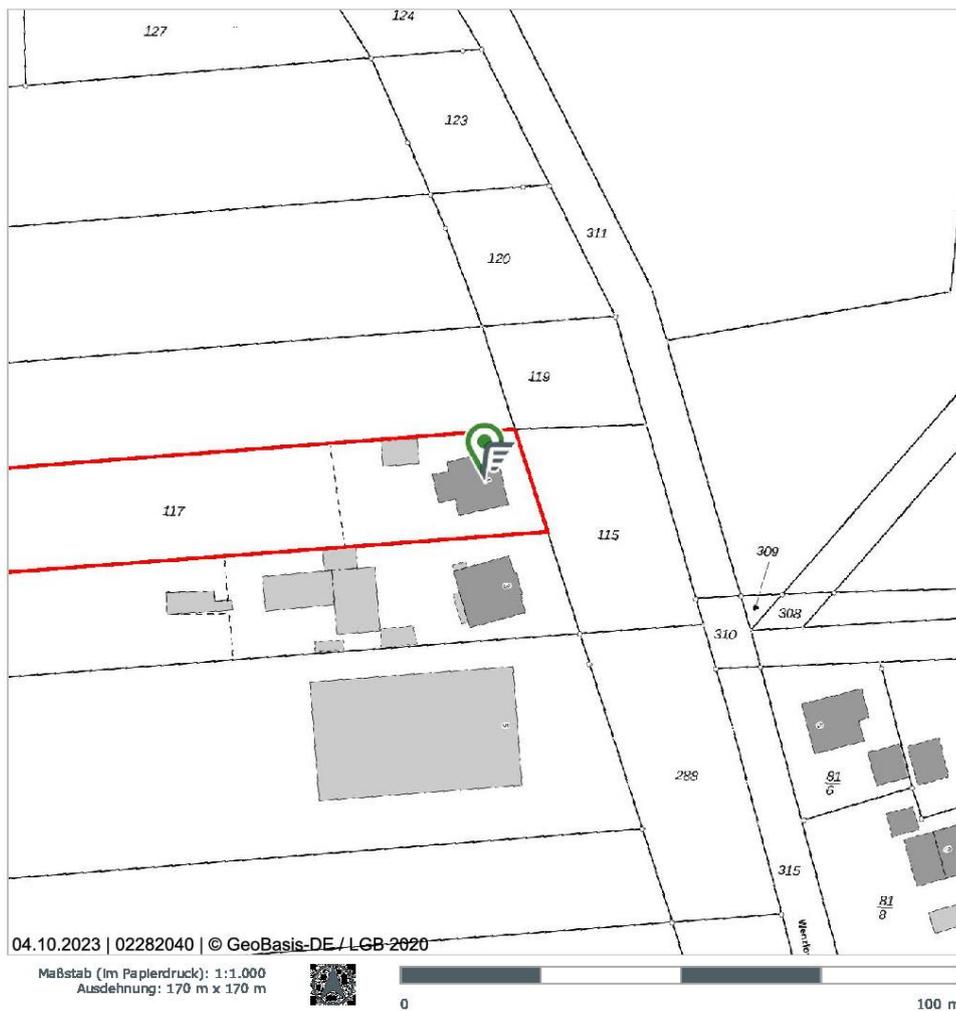
Exposé - Grundrisse

Liegenschaftskarte Brandenburg mit Flurstückfläche

15754 Heidesee, Wenzlower Str. 1



geoport



Berechnete Fläche des Flurstückes 117: 2.445 m²

Die Grundstücksfläche wurde auf Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters berechnet. Die Flächenangaben dienen ausschließlich der Plausibilisierung.

Auszug von Teillinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®)

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle

Liegenschaftskarte Brandenburg online, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg Stand: Oktober 2023

on-geo

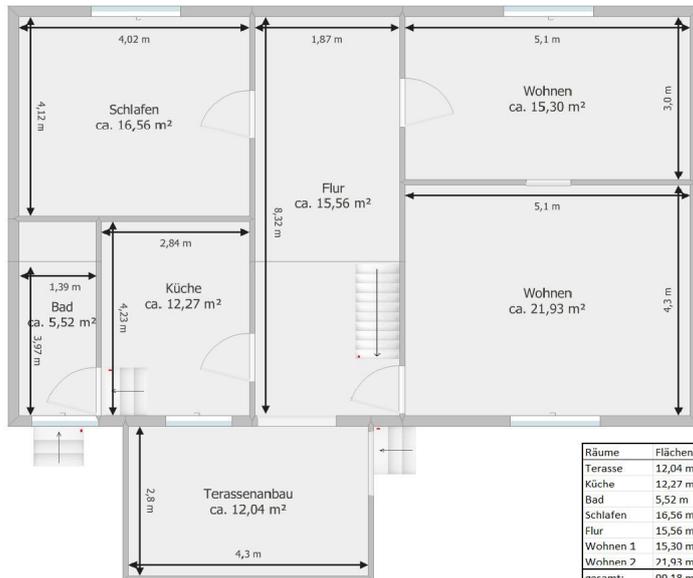
Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02282040 vom 04.10.2023 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2023

Seite 1

Exposé - Grundrisse

Grundriss Heideseer Wenzlower Str. 1

Erdgeschoss



Räume	Flächen
Terrasse	12,04 m
Küche	12,27 m
Bad	5,52 m
Schlafen	16,56 m
Flur	15,56 m
Wohnen 1	15,30 m
Wohnen 2	21,93 m
gesamt:	99,18 m ²

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Räume	Flächen
Abseite	6,93 m
OG Kind	21,93 m
Abseite	6,93 m
OG Flur	3,00 m
OG Abstellraum	18,55 m
gesamt:	54,34 m²