

Groß Lindow

# Wohnen am Ufer der Schlaube

Objektnummer: 24421007



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

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.902 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

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

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24421007
Wohnfläche	ca. 146 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Baujahr	1936
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	227.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.03.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

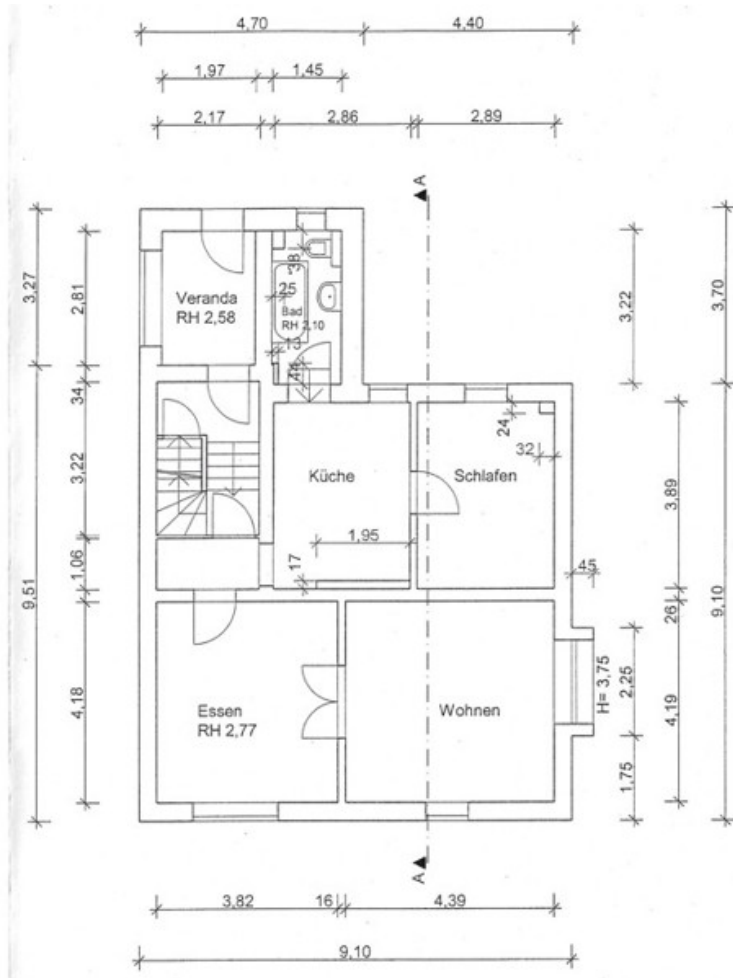
### Immobilienbewertung – *exklusiv* und *professionell.*

- 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?

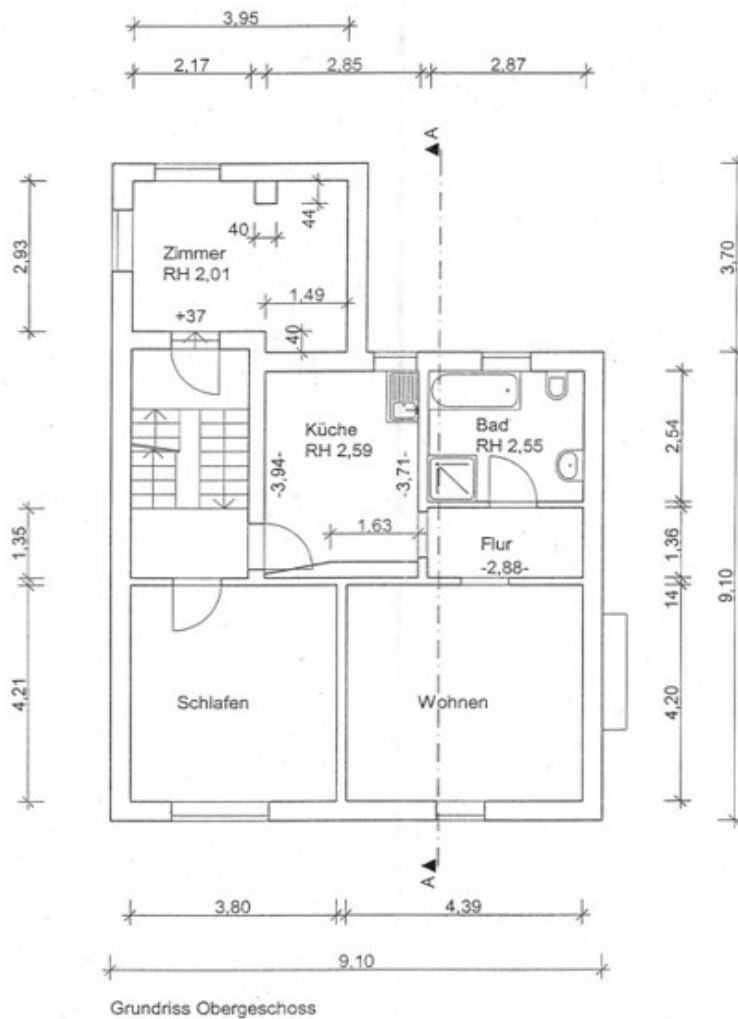
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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

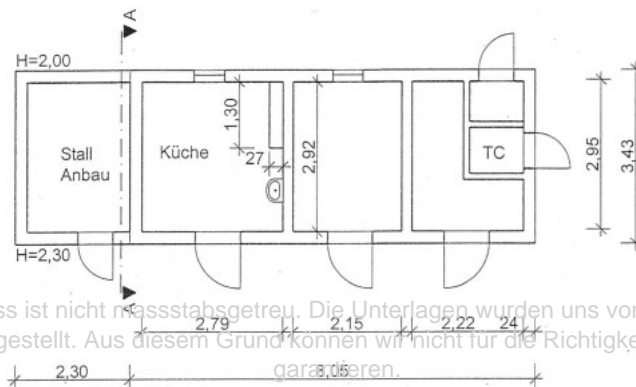




Grundriss Erdgeschoss



Nebengebäude



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus mit seiner besonderen Fassadengestaltung aus dem Jahr 1936 und einer Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup> steht auf einem ca. 2.902 m<sup>2</sup> 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.

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 2.902 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 146 m<sup>2</sup>

### 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

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 24421007 - 15295 Groß Lindow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)