

Groß Lindow

Das Besondere in wertvoller Umgebung - Repräsentative Villa mit außergewöhnlicher Innenarchitektur

Property ID: 23421011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 305 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.105 m²

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

At a glance

Property ID	23421011	Purchase Price	445.000 EUR
Living Space	ca. 305 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1996		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	109.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.06.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



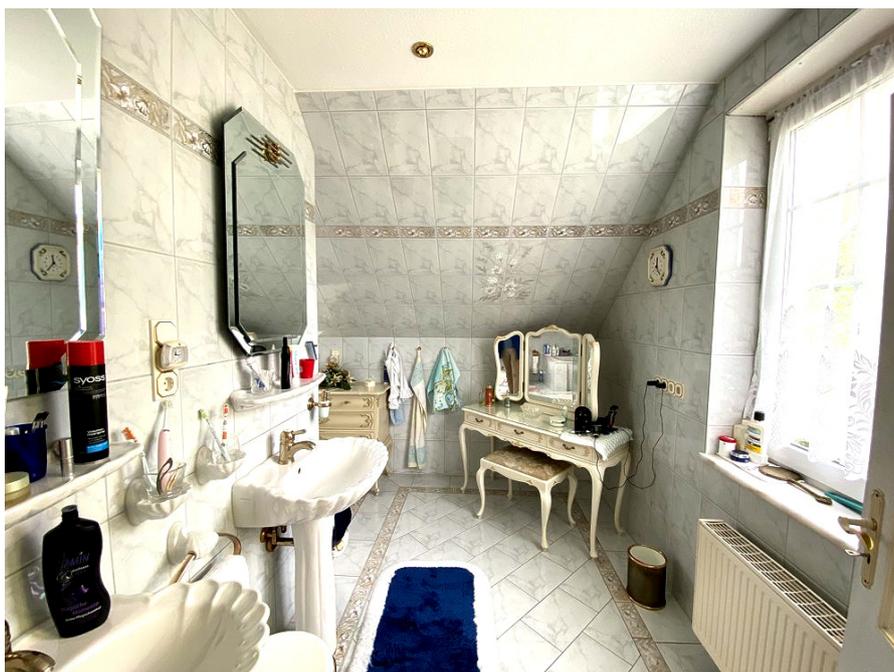
Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



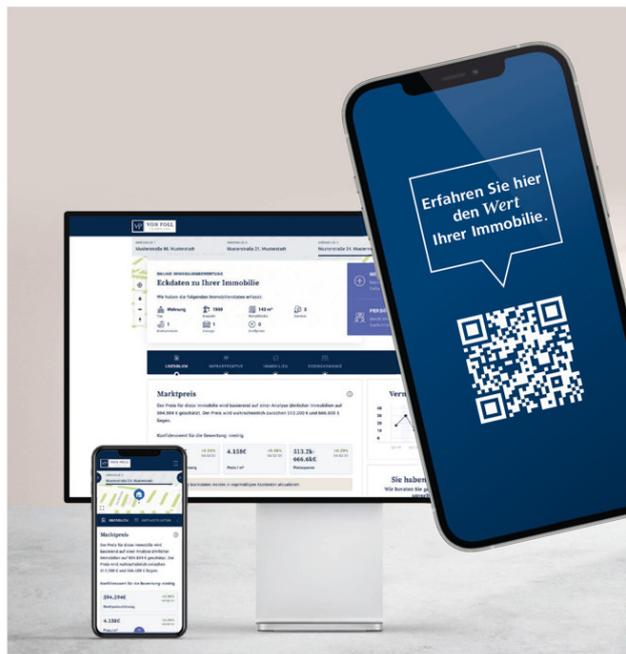
Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *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



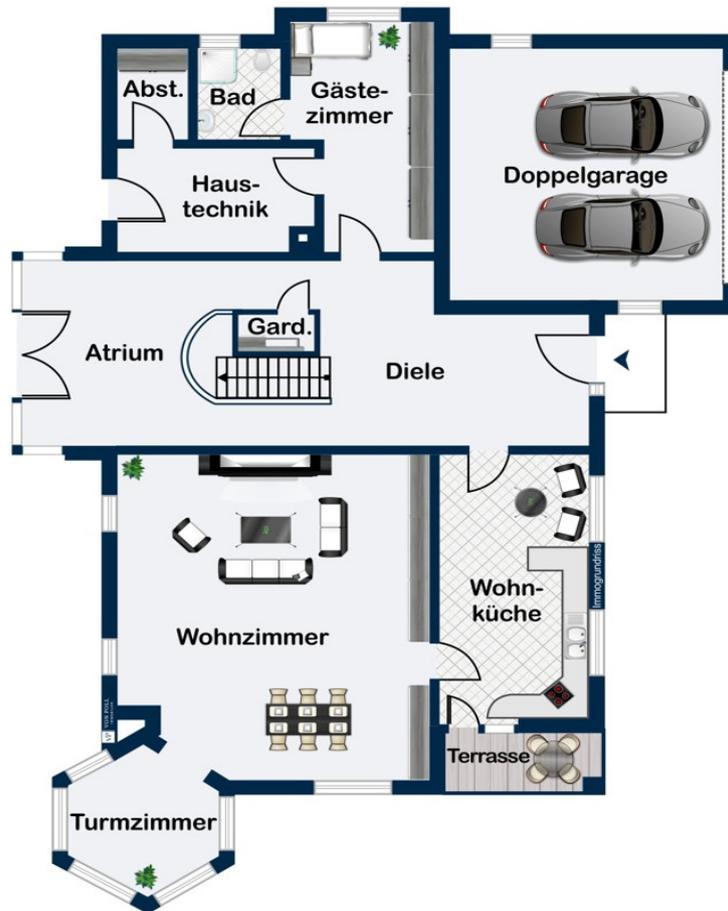
VP VON POLL
IMMOBILIEN®

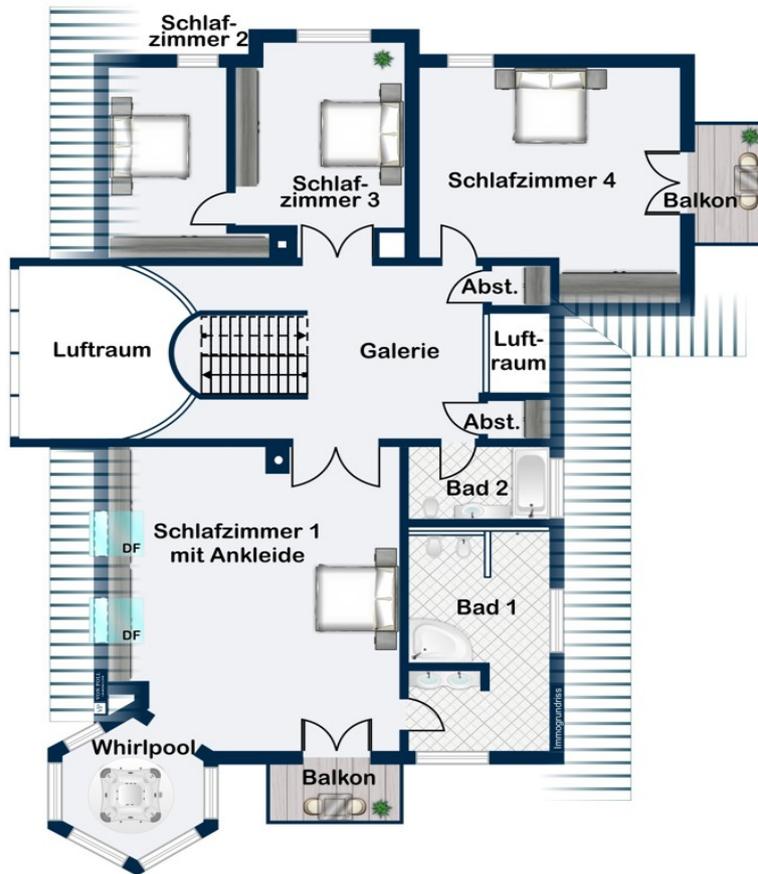
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

www.von-poll.com

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

A first impression

VILLA MIT EINZIGARTIGEN DESIGN UND VIELEN EXTRAS In einer ruhigen und begehrten Wohngegend befindet sich diese bezaubernde Villa auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.105 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 305 m² bietet dieses gepflegte Objekt ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse und Wünsche. Das Haus besticht bereits beim Betreten durch ein zweigeschossiges Atrium mit einer imposanten Glasfassade und einer offenen Treppenanlage. Hier empfängt Sie ein einladendes Ambiente. Die Turmbauweise an der westlichen Gebäudeseite verleiht der Immobilie eine einzigartige Note und bietet besondere Plätze zum Entspannen und Genießen. Das großzügige Raumkonzept auf zwei Wohnebenen bietet Flexibilität für Familien und/oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Bodenbeläge wechseln elegant von hochwertigem Parkett zu Fliesen (Villeroy und Boch) in verschiedenen Formaten, was dem Haus einen besonderen Charme verleiht. Die drei Badezimmer sind ebenfalls von gehobener Qualität und mit hochwertigen Armaturen (Hans Grohe) ausgestattet. Ein Bidet und ein Urinal sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wände in den Wohnräumen sind mit Tapeten gestaltet, während das Atrium mit einem hochwertigen Rauhputz veredelt wurde. Die Freitreppe wurde mit edlen Marmorbelag versehen. Die Immobilie verfügt insgesamt über sechs Zimmer und eine Reserve im Dach. Viel Raum für kreatives Arbeiten, gemütliches Beisammensein oder Rückzugsmöglichkeiten zum Entspannen. Zwei Balkone im Obergeschoss und Terrassen im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Platz im Freien. Die Wohnqualität wird durch eine Zentralheizung und zum Teil mit Fußbodenheizung gewährleistet. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für behagliche Wärme im Winter. Diese herausragende Villa bietet mit ihrer besonderen Fassade und Innenarchitektur ein einzigartiges Wohnerlebnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie das Potenzial dieser Immobilie.

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

Details of amenities

- Grundstücksgröße ca. 1.105 m² (Eckgrundstück)
- Baujahr 1996
- Massive Bauweise
- Wohnfläche ca. 305 m²
- Zentrale Gasheizung
- 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Wohnküche mit Einbauküche
- Fenster: Isolierverglasung/2fach, elektrische Rollläden
- Fensteranlage Atrium: Aluminium
- Böden: Parkett, hochwertige Keramiken
- Hauswirtschaftsraum und 3 Abstellräume
- 2 Balkone und 2 Terrassenplätze am Haus
- Teilausbau Dachboden
- Whirlpool im Obergeschoss
- Kamin im Wohnzimmer
- Außenpool, überdacht
- Doppelgarage und Außenstellplatz

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

All about the location

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 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.

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 109.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 23421011 - 15295 Groß Lindow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4 Bad Saarow
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com