

Heidensee – Prieros

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

Número de propiedad: 23016032



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

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 780 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

## De un vistazo

Número de propiedad	23016032
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	24.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.12.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

## La propiedad



Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidensee – Prieros

## La propiedad





Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidensee – Prieros

## La propiedad



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.

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidesee – Prieros

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne führen wir mit Ihnen eine Besichtigung durch.

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidensee – Prieros

## Detalles de los servicios

### 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 m<sup>2</sup>
- eingefriedetes Grundstück
- Glasfaserkabel liegt in der Straße

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

## Todo sobre la ubicación

**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 Segelflughafen. 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 Heideseesee 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 Heideseesee, 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.

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heidensee – Prieros

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 24.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 23016032 - 15754 Heideseesee – Prieros

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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