

Groß Lindow

# Das Besondere in wertvoller Umgebung - Repräsentative Villa mit außergewöhnlicher Innenarchitektur

CODE DU BIEN: 23421011



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

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 305 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.105 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

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

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23421011	Prix d'achat	445.000 EUR
Surface habitable	ca. 305 m <sup>2</sup>	Type de bien	Villa
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Bon état
Pièces	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1996	Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	109.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

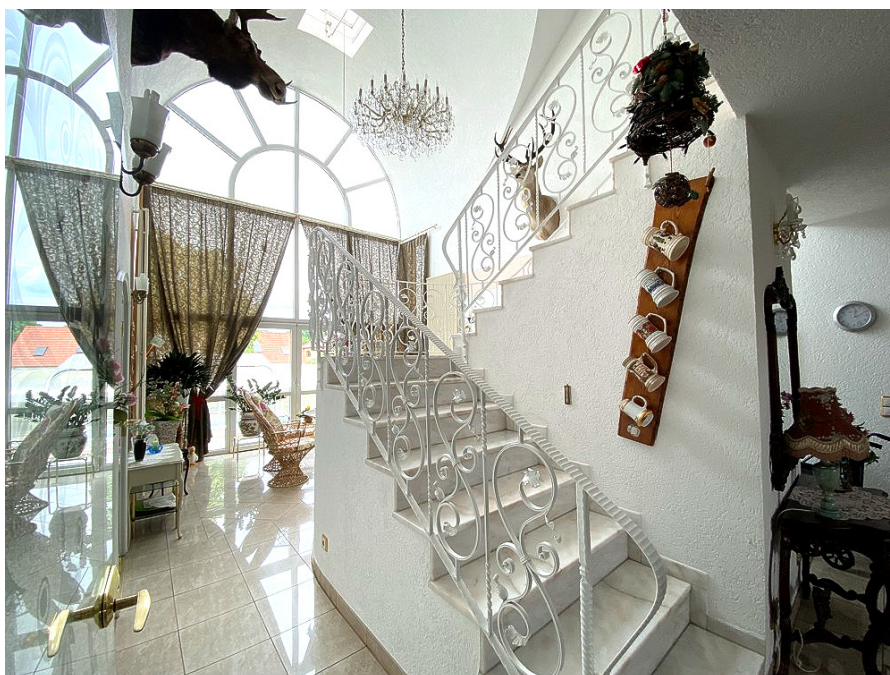
## La propriété





CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## La propriété



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



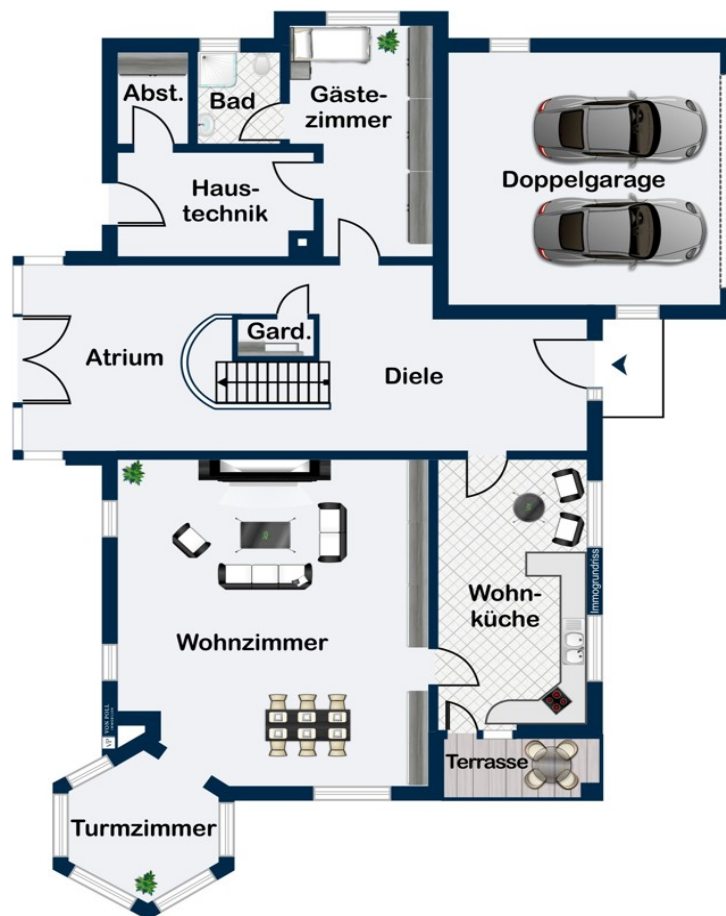
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

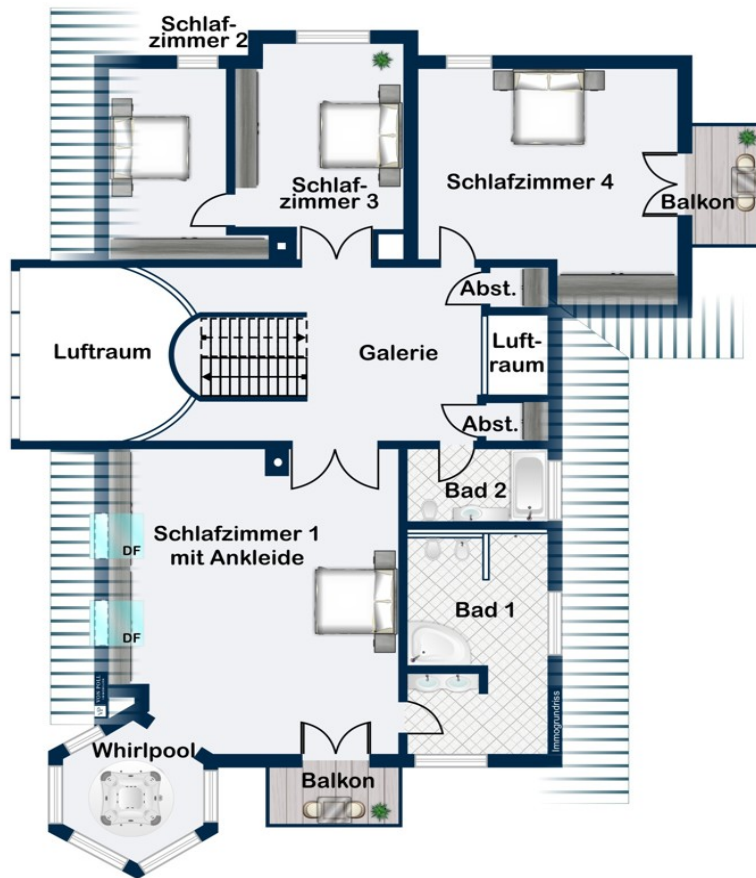
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

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

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## Une première 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 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 305 m<sup>2</sup> 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 Turmausbildung 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.



CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## Détails des commodités

- Grundstücksgröße ca. 1.105 m<sup>2</sup> (Eckgrundstück)
- Baujahr 1996
- Massive Bauweise
- Wohnfläche ca. 305 m<sup>2</sup>
- 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

**CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 109.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23421011 - 15295 Groß Lindow

## Contact

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

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)