Traumhaftes Anwesen mit direktem Wasserzugang

Objekt:
Einfamilienhaus
Anschrift:
15537 Grünheide
Wohnfläche:
ca.140,00 m²
Kaufpreis:
590.000,00 €
Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Lage

Grünheide liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, praktisch vor den Toren Berlins. Die amtsfreie Gemeinde hat etwa 8.600 Einwohner. Die Seenkette vom Werlsee über den Peetzsee bis hin zum Liebenberger See sowie die Flüsse Löcknitz und (Müggel-)Spree machen die Umgebung zu einem einzigartigen Wasserreich. Es ist ein Paradies für Radfahrer, Wanderer, Kletterer, Angler und Wasserwanderer.
Es bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Berlin. Regionalbahn- und S-Bahnanschluss befinden sich im ca. 6 Km entfernten Erkner. Von Grünheide gibt es zwei Buslinien zum Bahnhof Erkner. Mit dem PKW gelangt man in wenigen Minuten zum östlichen Autobahnring A 10.
In Grünheide gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kita und Ärzte. Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe des Werlsees und hat einen direkten Wasserzugang.

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Objekt wurde 1971 in massiver Bauweise erbaut wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m², die sich wie folgt aufteilen. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Vorraum und ein Dielenbereich. Im Obergeschoss gibt es einen Dielenbereich mit Gäste-WC, eine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer mit Austritt zur ca. 70 m² großen Terrasse, von wo man einen herrlichen Blick auf den Werlsee hat.
Das Haus befindet sich in einem altersbedingten Zustand. Modernisierungsarbeiten sind Elektrik- sowie im Sanitärbereich erforderlich. Das Haus wird derzeit mittels einer Ölheizung beheizt. Ein Gasanschluss für eine mögliche Umrüstung ist vorhanden.
Eine eigene Steganlage und eine Garage komplettieren dieses interessante Angebot.
Für einen Nachbarn besteht ein Wegerecht über das Grundstück und ein teilweises Fahrrecht.
Anschauen lohnt auf alle Fälle!

Objektfotos

Foto 1: Blick von der Terrasse zum See

Foto 2: Grundstücksansicht

Foto 3: Eigene Steganlage

Foto 4: Blick vom Steg

Foto 5: Rückansicht des Hauses

Foto 6: Eingangsbereich

Objektangaben

Kaufpreis:	590.000,00 EUR
Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.448,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	2
Einbauküche:	nein
Keller:	nein
Objektzustand:	einfach
Baujahr:	ca. 1971
Modernisierung:	Einbau Heizungskessel 1991, Einbau neuer Fenster 1991, neue Hauseingangstür 1997, Erneuerung Terrassenbelag 2010
Heizung:	Ölheizung
Qualität der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Stellplatz/Garage:	1
Bezugsfrei:	sofort
Energieausweis:	**ja**
Energieausweistyp:	**Verbrauchsausweis**
Endenergieverbrauch:	**225,1 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienz:	**G**
Erstellungsdatum:	**17.08.2019**

Maklerprovision:

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14% des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.
Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit
Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben
Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand
Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle
Die Europäische Kommission stellt unter http://ec.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.