



Grünheide (Mark): Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung am Waldesrand - UWE G. BACHMANN

Etage in 15537 Grünheide (Mark)

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Wohnung
Objektyp:	Etage
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	87,00 m ²
Kaufpreis:	112000,00 EUR
Baujahr:	1994
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Befeuerung":["gas"],"heizungsart":["zentral"],"stellplatzart":["garage"],"energieverbrauchskennwert:	89,76 kWh/(m ² ·a)
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis gültig bis:	2027-07-13
Energieeffizienzklasse:	C



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines massiven Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Parteien pro Aufgang. Das Haus ist Teil eines Anfang der 1990er Jahre errichteten Wohnparks und wurde ca. 1994 fertiggestellt. Die freundliche Fassade ist zum Teil mit Klinker versehen und fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein.

Das Objekt liegt an einer befestigten Straße, der Zugang zum Hauseingang erfolgt über einen Gehweg. Das Treppenhaus ist mit Marmorboden ausgestattet und wird von einer Reinigungsfirma gepflegt.

Die Wohnung bietet Ihnen vier Zimmer auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 87 m².

Die Ausrichtung zum Wald hin sorgt für eine ruhige Wohnlage. Eine Wechselsprechanlage mit Türöffner ist selbstverständlich.

Wohnung:

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur, deren Boden mit Fliesen ausgestattet ist. Von hier aus erreichen Sie drei Zimmer, die Abstellkammer, das Badezimmer sowie das Gäste-WC. Letzteres ist innenliegend und verfügt über ein Handwaschbecken mit Kaltwasserzufuhr. Auch das Wannenbad ist innenliegend und gefliest. Die Vorwandinstallationen bieten Ablagemöglichkeiten. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Eine elektrische Entlüftung sorgt hier, genauso wie im Gäste-WC, für ein gesundes Raumklima.

Die praktische, geflieste Abstellkammer bietet dank eingebauter Holzregale vielfältige Lagermöglichkeiten.

Linkerhand vom Flur befindet sich das mit Laminatboden ausgestattete Elternschlafzimmer, inklusive Fernsehanschluss. Zwei Fenster sorgen für viel Helligkeit.

Über den Flur, rechterhand gelangen Sie in das größere der zwei Kinderzimmer. Laminat und ein Fernsehanschluss vervollständigen das Zimmer.

Direkt gegenüber der Wohnungstür erreichen Sie über eine Tür mit Glaseinsatz das Wohn-/Esszimmer, das mit einer Größe von ca. 26 m² aufwartet. Das große und helle Zimmer erstrahlt durch den Laminatfußboden und dem Tageslicht von zwei Seiten in einer warmen Lichtstimmung. Entlang der großen Fensterfront befindet sich der Balkon in Südausrichtung mit Blick ins Grüne.

Das kleinere der zwei Kinderzimmer ist vom Wohn-/Essbereich aus zugänglich. Das annähernd quadratische Zimmer ist mit Laminat ausgestattet und bekommt Tageslicht von zwei Seiten.

Ebenfalls vom Wohn-/Essbereich aus ist die Küche zu erreichen. Im gefliesten Raum sind alle Anschlüsse für eine Einbauküche vorhanden. Die Küche wurde so konzipiert, dass genügend Raum für einen kleinen Essplatz besteht.

Keller:

Zur Wohnung gehört ein ca. 16 m² großes Kellerabteil, in dem sich allerhand unterbringen lässt. Es verfügt über Tageslicht, Strom und elektrisches Licht. Für Ihr Fahrrad steht Ihnen ein separater Abstellraum zur Verfügung. Außergewöhnlich ist die Möglichkeit der Nutzung einer beheizbaren Waschküche. Statt im Badezimmer können Sie die Waschmaschine im Keller platzieren, wo Ihnen auch ein kleiner Bereich zum Aufstellen eines Wäscheständers zur Verfügung steht.

Außenbereich:

Der ausgesprochen grüne Außenbereich wird dominiert vom beeindruckenden Waldesrand. Die Wohnanlage verfügt über mehrere Kinderspielplätze.

Der PKW-Stellplatz befindet sich auf einem Parkplatz zwischen Wohnhaus und Straße. In diesem Bereich ist auch



der Müllplatz untergebracht.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Grünheide (Mark), im Brandenburger Landkreis Oder-Spree. Die Landschaft vor den Toren Berlins ist geprägt durch ihren Wald- und Wasserreichtum. Die Immobilie grenzt unmittelbar an den Regionalpark Müggel-Spree. Wenige Gehminuten entfernt ist die Grünheider Seenkette, deren malerische Natursandstrände insbesondere Wasserliebhaber begeistern werden.

Durch die Erweiterung der vorhandenen Infrastruktur (Straßen- & Radwegenetz, ÖPNV, Kinder-, Jugend- und Bildungseinrichtungen) hat sich die Attraktivität der Gemeinde in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht. Im Ortzentrum von Grünheide befinden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Rathaus, Apotheken und Ärzte.

Fußläufig vom Grundstück aus erreichen Sie in ca. 2 Minuten eine Bushaltestelle. Die Linie 429 bringt Sie in ca. 25 Minuten zum S-Bahnhof Erkner - in ungefähr 10 Minuten bewältigen Sie die Strecke mit dem Auto. Über die Anschlussstelle Erkner der A10 gelangen Sie schnell und unkompliziert in das Berliner Stadtzentrum bzw. das weitere Brandenburger Umland.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=ND192-1>

Ausstattung:

Das monatliche Wohngeld beträgt 237,40 EUR (darin eingeschlossen sind 43,50 EUR zur Bildung der Instandhaltungsrücklage)

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz. Die Wohnung wird von einer Gaszentralheizung versorgt.

weitere Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- Laminat bzw. Fliesenboden
- Extra Waschküche, Fahrradkeller
- Balkon

Modernisierungen:

- Fassade 2017 renoviert
- Wärmedämmung ca. 2014 erneuert
- Ca. 2015 Dachentwässerung in Stand gesetzt

Sonstiges:

Erschließung im Haus: Strom, Stadtwasser, Kanalisation, Erdgas, Telefon, Kabel-TV

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: 89,7 kWh/(m²a), gültig bis 13.07.2027.



Baujahr laut Energieausweis: 1995.

Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter www.BACHMANN-Immobilien.de Objekt: ND192-1



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 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 eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

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

§ 4 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.

§ 5 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.

§ 6 Verjährung

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

§ 7 Gerichtsstand

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

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.