

Objektnummer 1245

***Beelitz - Einfamilienhaus in naturverbundener Lage auf Sonnengrundstück, Glasfaseranschluss vorhanden...***

### ***Eckdaten***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.382,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>20,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>5,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1939</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Krüppelwalmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.05.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>571,28</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1939</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Grundstück liegt in einer absot ruhigen Lage direkt im Wald zwischen den Orten Fichtenwalde und Beelitz-Heilstätten. Vor dem Grundstück gibt es ausreichende Parkmöglichkeiten.*

*Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. In fussläufiger Nähe befinden sich unter anderem ein Bäcker, ein Nahkauf, Kindergärten sowie eine Grundschule.*

*Sowohl mit dem Auto, als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Anbindung. Der Regional-Bahnhof 'Beelitz-Heilstätten' (Regionalbahnanschluss 7) ist in ca. 4,2 km Entfernung zu erreichen.*

*Der nächste Anschluß zur Autobahn A9 (Beelitz-Heilstätten) ist lediglich 2,4 km entfernt. Der Berliner Flughafen ist mit dem Auto in rund 60 Minuten erreichbar. Der Berliner Hauptbahnhof liegt ca. 48 km entfernt.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Objektbeschreibung**

*Das großzügige und sehr sonnig gelegene Grundstück liegt in idyllische Waldlage in Beelitz-Fichtenwalde.*

*Das kleine Wohngebiet ist gewachsen und geprägt von wenigen kleinen Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten. Die direkte Nachbarschaft ist sehr ruhig und idyllisch.*

*Das Grundstück ist mit einem massiven eingeschossigen und teilweise unterkellerten 30-Jahre-Bungalow bebaut, der zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Eine Erweiterung oder gegebenenfalls auch eine Aufstockung des Bestandsgebäudes ist denkbar. Im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrags für einen Neubau ist auf Wunsch zu klären, inwieweit der Bungalow erhalten werden darf oder zu Gunsten einer Neubebauung entfernt werden muss.*

*Das Grundstück befindet sich im planungstechnisch im Außenbereich, unterliegt jedoch einer Außenbereichssatzung. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden Außenbereichssatzung aufstellen. Vorhaben innerhalb dieser Satzung können nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen von Flächen für Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Insoweit ist eine Neubebauung zu Wohnzwecken grundsätzlich möglich, wobei eine konkrete Prüfung, insbesondere über Art und Umfang der möglichen Bebauung, ausschließlich im Rahmen einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrages im Einzelfall erfolgen kann.*

*Neben dem Bestandswohngebäude ist auf dem Grundstück auch eine Einzelgarage sowie daran anschließend ein massiver Schuppen vorhanden.*

*Am Grundstück liegen die Leitungen Strom, Telefon/Internet (Glasfaseranschluss), Gas und Wasser (in Form einer Ringleitung) sowie Abwasser (in Form einer Auffanggrube) an.*

*Auf dem Grundstück befinden sich keine Bäume, die zu Gunsten einer Erweiterung oder Neubebauung entfernt werden müssen.*

*Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung bzw. fußläufig vorhanden.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Ausstattung**

### **Grundstück:**

- *Straßenseitig mit sämtlichen Medien erschlossen*
- *Vollständig eingezäunt*

### **Bestandsgebäude:**

- *Gas-Zentralheizung*
- *Konvektorenheizkörper*
- *Tageslicht-Bad mit Dusche*
- *Einbauküche*
- *Sattelitenanschluss*
- *Abstellraum im Keller*
- *Teilunterkellerung*
- *Einzelgarage nebst Schuppen*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



## **Sonstiges**

***Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.***

***Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).***

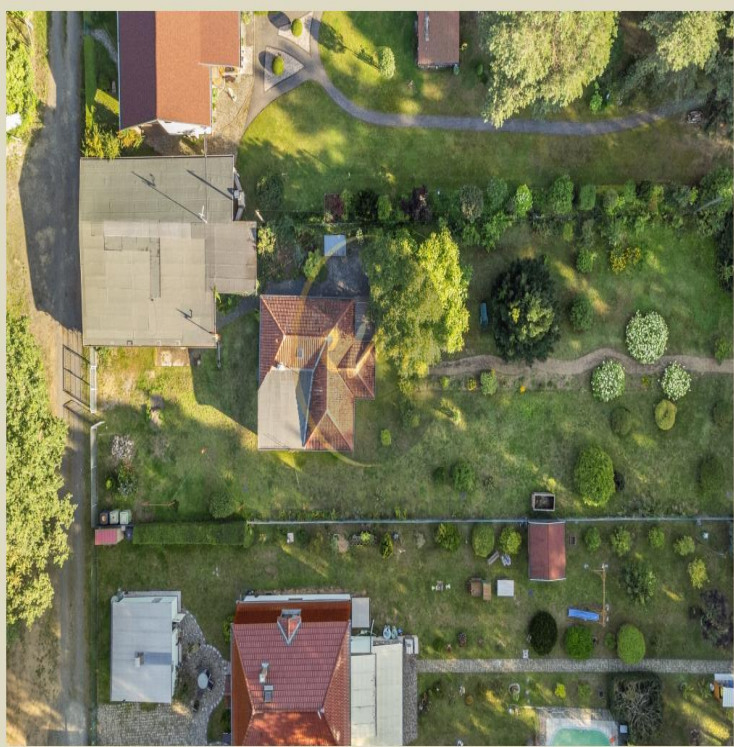
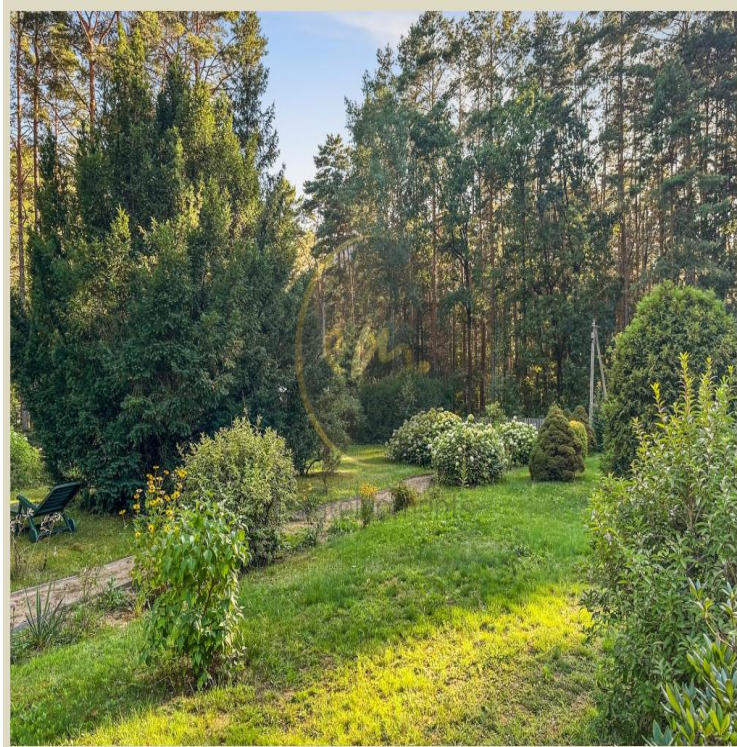
***Zwar muss nach § 16 Abs. 2 Satz 1 EnEV 2013 der Verkäufer dem potenziellen Käufer spätestens bei der Besichtigung des Objekts einen Energieausweis bzw. eine Kopie vorlegen und unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages den Energieausweis bzw. die Kopie übergeben, allerdings ist ein Absehen von dieser Pflicht für den Abrissfall möglich. Laut EnEV 2007 gilt: 'Wird ein Gebäude im Hinblick auf einen bevorstehenden Abriss veräußert, wäre es offensichtlich zweckwidrig, einen Energieausweis zu verlangen. Dazu bedarf es keiner ausdrücklichen Regelung. (vgl. BR-Drs. 282/07, S. 121)'***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

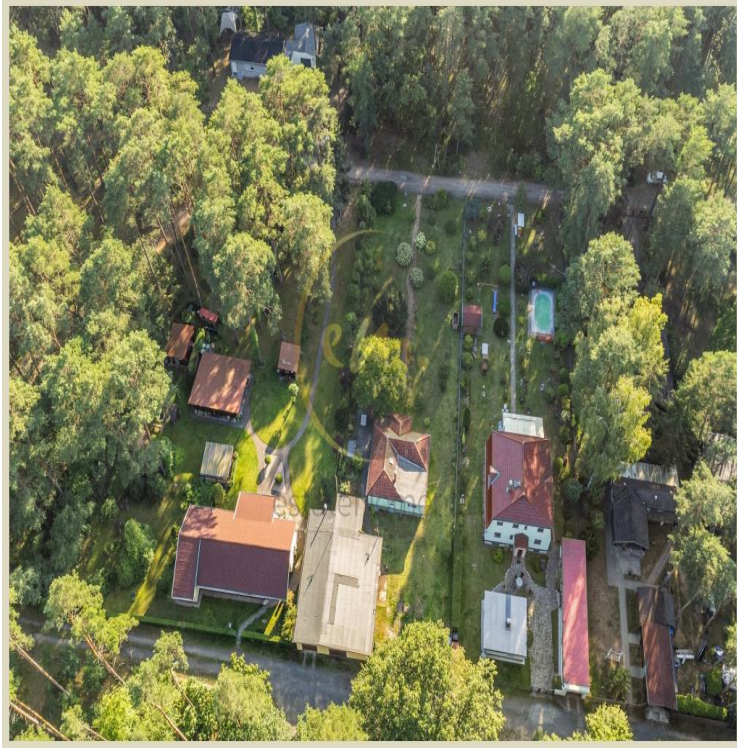


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)