Strausberg

Eleganz trifft Zeitgeist: Sanierte Gründerzeitvilla mit vielseitigen Möglichkeiten

Property ID: 25138002

PURCHASE PRICE: 998.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 261,8 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.912 m^2

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

At a glance

Property ID	25138002
Living Space	ca. 261,8 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1910
Type of parking	1 x Car port, 6 x Outdoor parking space

Purchase Price	998.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 135 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

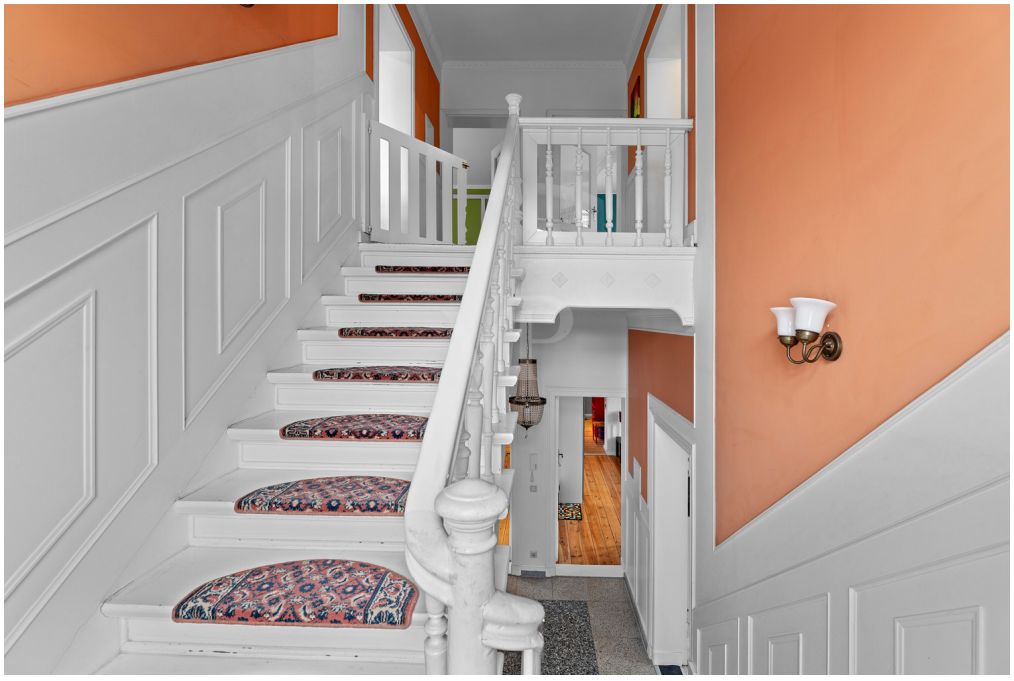
The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property



Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

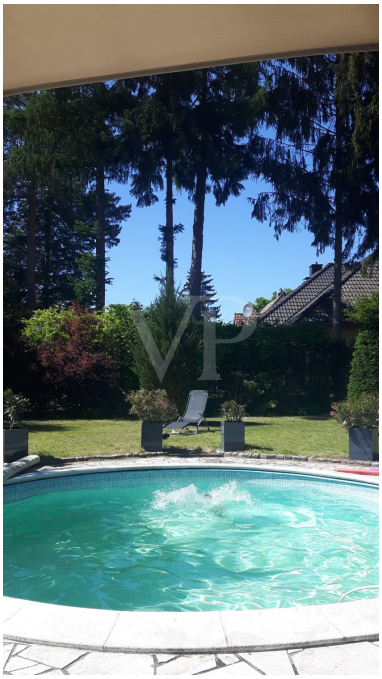
The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

The property



Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

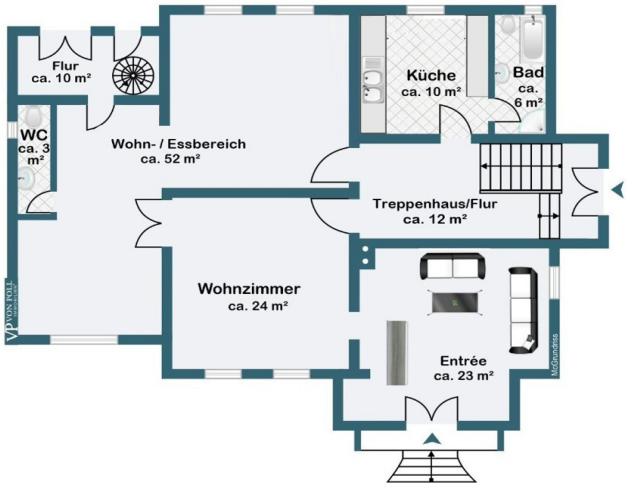
The property

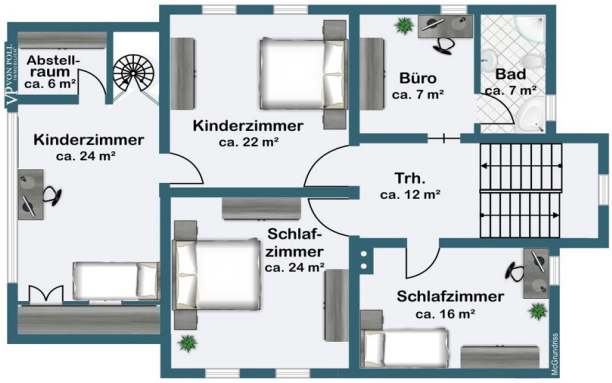
Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

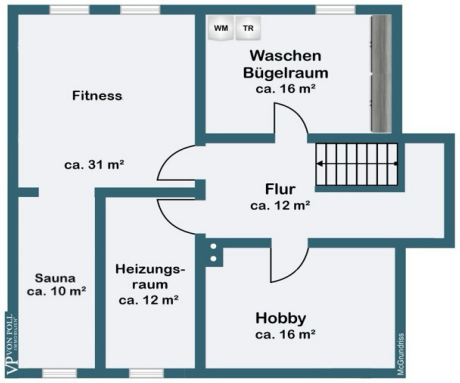
The property

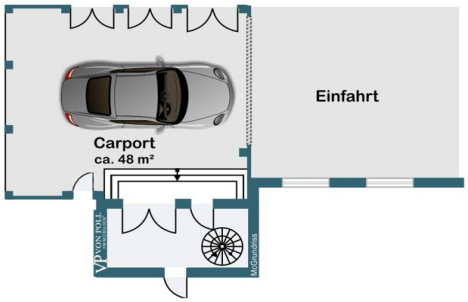
Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

Floor plans




Abstell-
raum
ca. 6 m²
Kinderzimmer
ca. 24 m²
Kinderzimmer
ca. 22 m²
Büro
ca. 7 m²
Bad
ca. 7 m²
Trh.
ca. 12 m²
Schlaf-
zimmer
ca. 24 m²
Schlafzimmer
ca. 16 m²


WM
TR
Waschen
Bügelraum
ca. 16 m²
Fitness
ca. 31 m²
Flur
ca. 12 m²
Sauna
ca. 10 m²
Heizungs-
raum
ca. 12 m²
Hobby
ca. 16 m²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

A first impression

Dieses historische Anwesen aus der Jahrhundertwende vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort und bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber klassischer Architektur. Bereits die imposante Auffahrt lässt erahnen, dass es sich hierbei um eine ganz besondere Immobilie handelt. Innen, wie außen, wird Ihnen hier ein außergewöhnliches Wohnraumkonzept geboten, dass Ihnen einen ungezwungenen Lebensstil mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zur privaten und auch beruflichen Entfaltung bietet. Ein stilvolles Entrée empfängt Sie über die repräsentative Eingangstreppe und führt in die großzügigen Wohnräume. Das Zentrum des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich, der mit seinen edlen Materialien und der offenen Gestaltung ein Gefühl von Großzügigkeit vermittelt. Weitere Räumlichkeiten, wie der Gästebereich, Gäste-WC, die Küche und das Dusch-Wannenbad erschließen sich auf dieser Ebene. Über den Flur vom Seitenflügel führt Sie eine elegante Wangentreppe in das Obergeschoss sowie in den Kellerbereich. Das Obergeschoss empfängt Sie mit einer geräumigen Galerie, die den Übergang zu den privaten Räumen bildet. Neben dem geräumigen Elternschlafzimmer stehen hier drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinderzimmer oder Home-Office eignen. Das moderne Familienbad mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper bietet höchsten Komfort. Eine zusätzliche Ausbaureserve im Spitzboden mit ca. 80 m² Fläche ermöglicht weitere individuelle Wohn- und Nutzmöglichkeiten. Im komfortable ausgebautem Kellerbereich befindet sich neben einem großzügigem Hauswirtschaftsraum, Heizung- und Technikraum, weitere Abstellmöglichkeit für Vorräte und Haushaltsutensilien. Auch der Wellness- und Fitnessraum mit Sauna auf dieser Ebene ist ideal für entspannende Stunden oder um nach einem langen Tag aktiv zu werden. Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Diverse PKW-Außenstellplätze und ein geschlossener Carport, der auch vom Haus aus begehbar ist, bietet weitere praktische Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrräder, Besucher-Parkplätze, Gartenmöbel und weiteres Zubehör für Haus und Garten. Der liebevoll gestaltete Garten mit großer Terrasse, Freisitz und Außenpool schafft einen privaten Rückzugsort zum Entspannen und Erholen. Ein eigener Kinderspielbereich bietet nicht nur Sicherheit für die Kleinen sondern lässt genügend Freiraum zum Toben und Spaß haben. Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Ort mit Geschichte, der seinen neuen Bewohnern stilvollen Wohnraum, generationsübergreifende Behaglichkeit und vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, bietet. Ein Exposé kann nicht das wiedergeben, was Ihnen hier im Original geboten wird - es gibt noch Vieles mehr zu entdecken!

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

Details of amenities

In den Jahren von 2000 – 2001 wurde diese einzigartige Stadtvilla komplett kernsaniert. Dach, Fassade, Wände, Fußböden, Fenster, Türen erhielten die liebevolle Aufmerksamkeit eines Profis, alte Detail konnten somit erhalten bleiben. Weitere Modernisierungen sowie räumliche Umbaumaßnahmen erfolgten zwischen den Jahren 2014 - 2024.

- komfortable Deckenhöhe im EG - ca. 3,40 m
- Entrée mit 2 Wasseranschlüssen im Boden / Esszimmer ein Wasseranschluss
- Wandvertäfelungen / Stuckelemente / Flügeltüren
- Brennwerttherme mit Solarthermie (2022) - ca. 1000 L Speicher
- PV-Anlage Viessmann – ca. 6 Module
- elektrische Jalousien im Erdgeschoss
- elektrische Jalousie im Kinderzimmer (große Fensterfront)
- Gäste-WC mit Fenster im EG
- zwei Dusch-/Wannenbäder mit Handtuchheizkörper
- Original Wangentreppe ins OG
- Ausbaureserve im Spitzboden (ca. 80 m²)
- EOS-Sauna (von 2015 / ca. 10 m²) im KG
- elektr. Toreinfahrt / Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- Entkalkungsanlage
- Außenpool mit Poolpumpe und Sandfilter (ca. 24 m³)
- geschlossener Carport mit elektrischem Rolltor (ca. 50 m²)
- hochwertige Zaunanlage
- großer Parkplatz
- vollständig eingezäuntes Grundstück
- Außengartenzähler
- Starkstromanschluss

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

All about the location

Die Stadt Strausberg liegt im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg, etwa 30 Kilometer östlich von Berlin. Mit rund 27.000 Einwohnern gehört Strausberg zu den größeren Städten in der Region und wird aufgrund seiner idyllischen Lage zwischen Wäldern und Seen auch als grüne Stadt am See bezeichnet. Die Stadt ist ein beliebter Wohnort für Pendler, die die Nähe zur Hauptstadt schätzen sowie für Familien und Naturliebhaber, die von der ruhigen Umgebung profitieren. Die Lage dieser Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und vielseitige Freizeitmöglichkeiten aus. Die Bildungseinrichtungen der Umgebung überzeugen: Die nächstgelegene Grundschule ist in etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen, während weiterführende Schulen und Berufsschulen meist innerhalb von 15 bis 20 Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Im nahe gelegenden Handelscentrum von Strausberg, ca. 2 km entfernt, bieten über 60 Geschäfte eine abwechslungsreiche Vielfalt und regelmäßige Events sorgen für spannende Unterhaltung. Freizeitliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Der Straussee, der nur etwa 15 Gehminuten entfernt liegt, lädt zu erholsamen Spaziergängen, Schwimmen oder Bootsfahrten ein. Sporteinrichtungen, wie der Sport- und Erholungspark sind in nächster Umgebung. Besonders hervorzuheben ist das Annatal mit ausgewiesenen Wanderwegen und einer faszinierender Natur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 3 Gehminuten entfernt. Eine Straßenbahnhaltestelle, von der aus man sowohl in die Stadt als auch zum Bahnhof fahren kann, ist nur 5 Gehminuten entfernt, der S-Bahnhof ist in 10 bis 15 Gehminuten zu erreichen. Von dort aus bestehen regelmäßige Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Regionen. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die Landesstraße ist direkt zugänglich, und der Berliner Ring (A10) ist innerhalb von etwa 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Verbindung in umliegende Städte und überregionale Ziele ermöglicht. Insgesamt bietet die Umgebung eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur, naturnaher Erholung und optimaler Verkehrsanbindung, die sowohl für Familien als auch Berufstätige attraktiv ist.

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25138002 - 15344 Strausberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com