

# Exposé

## Die besondere Immobilie mit großem Grundstück in Vogelsdorf, MOL

*Wir teilen Ihnen vertraulich mit, dass wir für das nachstehend beschriebene Objekt alleinbeauftragt sind, einen Käufer nachzuweisen bzw. zu vermitteln. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers.*

### Objekt

Wohnhaus mit Keller, Veranda, Garage, viel Nebengelass und Grundstück

### Beschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein ca. 1926 in Massivbauweise errichtetes Wohnhaus mit Teilkeller und Verandaanbau (1967). Die Veranda erhielt 2011 ein neues Dach sowie 2020 eine Wärmedämmung und 2000 neue Fenster mit elektrischen Rollläden. 2019/2020 wurden im Haus die Fenster mit Rollläden erneuert sowie 2020 das Dach neu eingedeckt (engobierte Dachsteine). Beheizt wird das Objekt mittels Gaszentralheizung von Junckers.

Die Wohnfläche beträgt 85 m<sup>2</sup> und verteilt sich im EG auf Veranda, Flur, Küche, Bad mit Wanne und Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kammer. Im OG sind Flur, 2 Zimmer und eine Kammer ausgebildet.

Den Keller erreicht man über eine separate Außentreppe. Hier ist ein Wirtschaftsraum vorhanden.

Zum Grundstück gehören noch eine Waschküche, Ställe, diverse Schuppen sowie eine 1974 errichtete Garage, bei der 2019 das Dach erneuert wurde.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit Obstbäumen bestanden und hat weiteres Potential für Gartenfreunde und Naturliebhaber.

Es ist eine interessante Offerte für Selbstversorger, Berufspendler nach Berlin und ins Umland sowie für Wassersportfreunde (Krummer See).

Der Bodenrichtwert zum 01.01.2024 beträgt 350,00 €/m<sup>2</sup>.

### Lage

Fredersdorf-Vogelsdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland und ist von ca. 14600 Einwohnern bewohnt. Vogelsdorf ist ein eigener Ortsteil und liegt ca. 15 km östlich vom Berliner Stadtrand und ca. 11 km südwestlich von Strausberg. Die B1/B5 verbindet Vogelsdorf nach Osten mit Küstrin in Polen und Frankfurt (Oder) und nach Westen mit Berlin. Die BAB Anschlussstelle Berlin-Hellersdorf der A10 befindet sich ca. 4 km südwestlich von Vogelsdorf. Der Bahnhof Fredersdorf wird von der Linie S5 (Berlin-Spandau - Strausberg Nord) bedient. Eine Bushaltestelle befindet sich 100 m vom Verkaufsobjekt entfernt.

Versorgungs- und Dienstleistungen sind im Ort bzw. im nahen Umland in ausreichendem Maß vorhanden.

Das Verkaufsobjekt befindet sich in Vogelsdorf Nord.

### Erschließung

Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas

### Energieausweis

wird vom Verkäufer beantragt

### Besichtigung

Interessenten wenden sich bitte ausschließlich an unser Büro in Frankfurt (Oder).

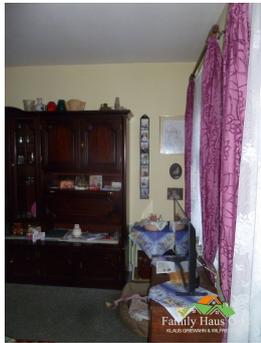
Tel. 0335 6857148 bzw. 0174 9217121 oder per E-Mail info@family-haus-immobilien.de



## 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, OT Vogelsdorf

Objektnummer	10/2024
Grundstücksgröße	1007 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
<b>Kaufpreis</b>	<b>399.000,00 EUR</b>

# Weitere Bildansichten





Sagen Ihnen unsere angebotenen Objekte zu, vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Gern nehmen wir Ihre Preisangebote entgegen, um mit dem Verkäufer verhandeln zu können. Sagen Ihnen die Objekte nicht zu, würden wir uns ebenfalls über Ihre Nachricht freuen. Teilen Sie uns dann bitte Ihre Wunschvorstellungen mit, damit wir Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten ein geeignetes Objekt anbieten können. Alle Angebote sind freibleibend, Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Nach den neuen gesetzlichen Vorschriften (§656 c BGB) beträgt die Vermittlungsgebühr 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., die vom Käufer zu tragen ist. Die Provision ist verdient, fällig und zu zahlen an die Firma Family Haus GbR bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Vorkenntnis ist mit Nachweis geltend zu machen, ansonsten besteht Provisionsanspruch in vollem Umfang. Weitergabe vom Makler nachgewiesener Objekte an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, wenn der Dritte das Objekt erwirbt.

Gern sind wir bereit, Sie bei Bedarf in Finanzierungsfragen zu unterstützen.

Family Haus GbR Klaus Griewahn & Wilfried Sell

Herbert-Jensch-Straße 31  
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon: 0335 6857148 Mobil: 0172 3037258 oder 0174 9217121  
Telefax: 0335 6857147

E-Mail: [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)  
Internet: [www.family-haus-immobilien.de](http://www.family-haus-immobilien.de)