



EXPOSÉ:

Ferienbungalow / Wochenendhaus
Am Grimnitzsee, Joachimsthal



Möblierter Ferienbungalow in Südwest-Ausrichtung | 3-Zimmer | Bad mit Fenster | Kamin | Terrasse

Objektnr.: 16247ANG20BE157 | Kaufobjekt

Hinweis: Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

HESCH IMMOBILIEN | Lindenstr. 7 | 16244 Schorfheide | Tel.: 01520 1476062 | mail@hesch.immobilien | www.hesch.immobilien

Zum Gebäude

Die Bungaloweinheit befindet sich in der Ferienhausanlage am Grimnitzsee in Joachimsthal (Landkreis Barnim).

Das zum Verkauf stehende Gebäude wurde 1972 auf einem Grundstück mit 255 m² massiv errichtet und ist sehr sonnig nach Südwesten gelegen. Die hellen Räumlichkeiten schaffen ein angenehmes Wohnklima und bieten einen idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die Ihrem Alltag entfliehen möchten.

Diverse Modernisierungen wurden im Verlauf der Zeit durchgeführt. So bekam das Gebäude im Jahr 2006 eine neue Fassade mit Dämmung sowie ein neues Dach. Außerdem wurde im gleichen Jahr im gesamten Komplex die Frischwasserleitungen (frostsicher) und die Elektrizität erneuert. Dreifach verglaste Fenster wurden im Jahr 2014 gesetzt, gefolgt von einem neuen Abwassersystem in 2021 und neuen Elektrozählern 2025.

Das Objekt kann voll möbliert erworben werden – dafür wird kein Aufpreis seitens der Eigentümer verlangt. Der Bungalow ist damit sofort und ohne Probleme bewohn- und nutzbar.

Die Fakten



Adresse:	Landkreis Barnim, 16247 Joachimsthal, Angermünder Str. 20
Objektart:	Ferienbungalow / Wochenendhaus
Wohn-/Nutzfläche	ca. 41 m²
Grundstücksfläche:	255 m²
Anzahl der Wohneinheiten:	1
Zimmer/Räume	3
Etagenanzahl	1
Baujahr:	1972
Heizungsart	Nachtspeicheröfen
wesentlicher Energieträger Heizung:	Strom
Energieeffizienzklasse:	k.A.
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	k.A.
Letzte Modernisierung:	2014
Objektzustand:	gepflegt
Verfügbarkeit:	sofort
Hausgeld:	ca. 100,- € monatlich
Kaufpreis:	75.000,- €
Käuferprovision:	provisionsfrei

Südwestansicht



Idyllische Ruhe und gemütliches Wohnen
mit kleinem Garten am Grimmnitzsee.

Hauseingangsbereich mit
überdachter Terrasse



Rückseite des Gebäudes





Die Lage

Das Feriendorf am Grimnitzsee liegt idyllisch am Südufer des Sees, am Rand von Joachimsthal in der schönen Schorfheide (Landkreis Barnim).

Eingebettet in die waldreiche Landschaft des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin, bietet die Anlage eine ruhige, naturnahe Umgebung.

Der See ist unmittelbar in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zum Baden, Angeln und Wassersport ein. Die umliegenden Wälder und Radwege eignen sich hervorragend für Spaziergänge und Fahrradtouren. Gleichzeitig sind das Ortszentrum von Joachimsthal sowie Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote schnell erreichbar.

Durch die Nähe zur Autobahn 11 ist das Feriendorf zudem gut an Berlin (in ca. 45 Minuten) und umliegende Städte angebunden.

Genießen Sie die tolle Umgebung
unweit des Grimnitzsees

Ihr neues Feriendomizil
in Joachimsthal

Die Ausstattung:

- 3 Zimmer mit Terrasse – ca. 41 m² Nutzfläche
- voll ausgestattet und möbliert – ohne Aufpreis
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- dreifach verglaste Fenster
- Kaminofen mit Brennholzvorrat
- großes Grundstück mit 255 m² Gesamtfläche
- drei PKW Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Nachtspeicheröfen sorgen für die Möglichkeit der ganzjährigen Nutzung

Besonderheit:

Der Bungalow kann mit dem direkt angrenzenden Nachbarbungalow zusammen erworben werden. Diese sind im Eigentum einer Familie mit zwei verschiedenen Eigentümern.

ACHTUNG!:

Es besteht für diese Immobilie kein Dauerwohnrecht, dennoch ist der Bungalow ganzjährig nutzbar.

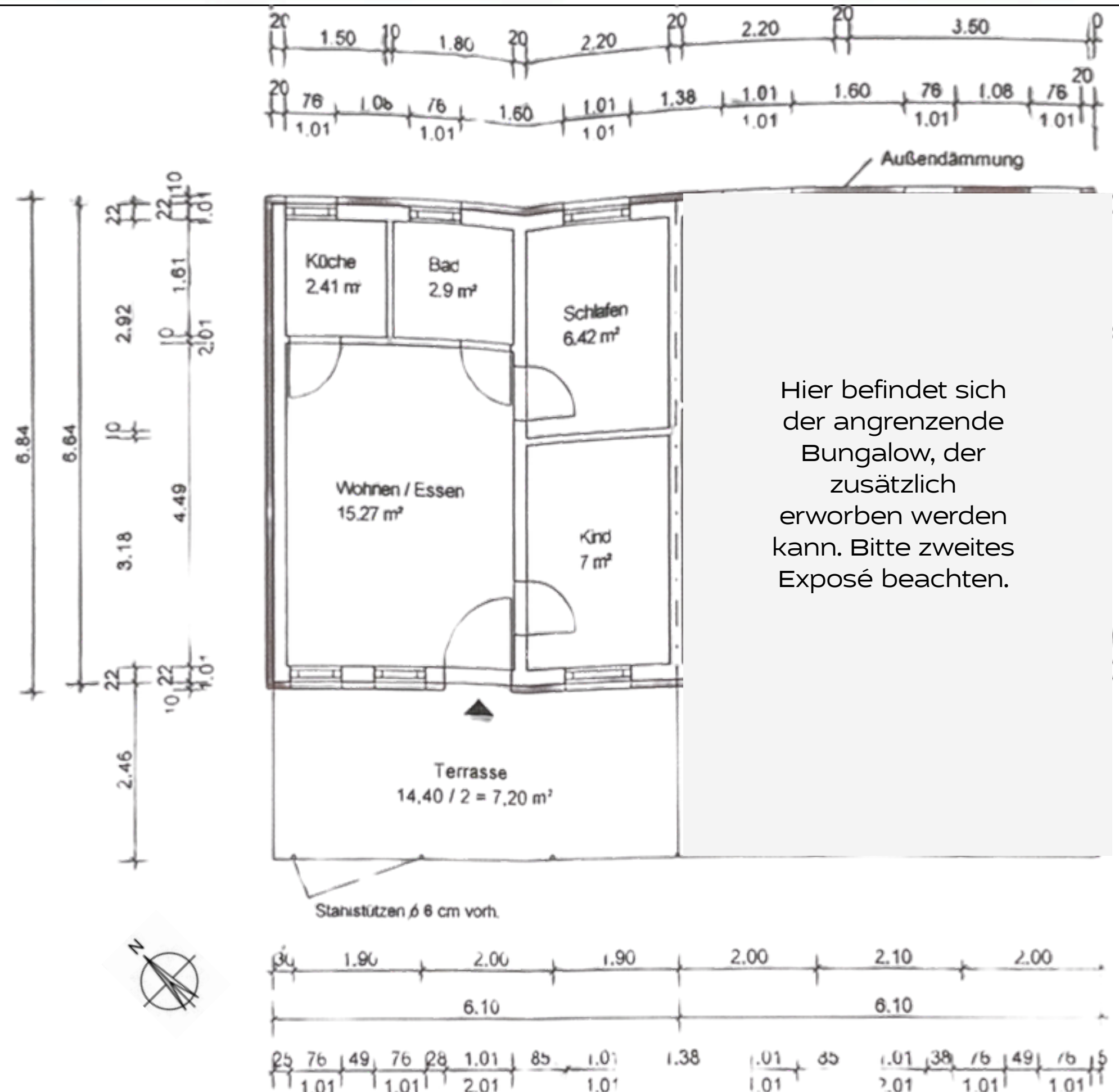
— E N E R G I E A U S W E I S D A T E N —

Für diesen Immobilientyp besteht keine Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises.

	gültig bis	k.A.
Art des Energieausweises		k.A.
	Energieträger	k.A.
Baujahr Wärmeerzeuger		k.A.
	Energiebedarf des Gebäudes in kWh/(m ² *a)	k.A.

Grundriss

Wohnen/Essen	15,27 m ²
Küche	2,41 m ²
Bad	2,9 m ²
Schlafen	6,42 m ²
Kind	7 m ²
Terrasse	7,20 m ²
Gesamtfläche ca.	41,20 m ²



Wohnzimmer:

Vom Gebäudeeingang gelangt man direkt in den Wohnbereich.

Dieser ist liebevoll eingerichtet und erhält durch den Kaminofen auch in den kühleren Monaten einen durchweg wohligen Ambiente.

Der Raum ist außerdem mit Laminatfußboden, TV, und einer Eckcouch ausgestattet und ist mit einer Fläche von 15,27 m² der größte Raum im Gebäude.

Von diesem gelangt man in alle übrigen Bereiche des Bungalow. Damit bildet der Wohnbereich den zentralsten Ort für den Aufenthalt.



Küche:

Die kleine Küche ist zur Rückseite des Gebäudes ausgerichtet und durch die große Hecke dahinter uneinsehbar für die Nachbarschaft.

Der Raum ist gepflegt und aufgeräumt, modern ausgestattet und bietet die Möglichkeit sich vollumfänglich zu versorgen.



Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer ist mit einem Bett, diversen Komoden und einer offenen Garderobe ausgestattet.

Hier finden bequem zwei Personen platz zum übernachten und verweilen.

Das Fenster dirket am Bett, lässt stets den Blick in die Natur zu und verschafft dem Raum eine hellen Charakter. Durch die nördliche Ausrichtung bleibt der Bereich stets schattig und kühl.



Badezimmer:

Das Badezimmer verfügt über eine neuwertige und moderne Dusche (Regendusche), WC und Waschbecken, sowie einem Fenster für die ordentliche Belüftung.



Schlafen II / Kind

Das letzte Raum des Gebäudes kann vielseitig genutzt werden.

Zum Einen bietet sich ein weiterer Schlafplatz für die eigenen Kinder oder Gäste an.

Auf der anderen Seite könnte dieses Zimmer auch sehr gut zur Aufbewahrung des Hausstands oder Sportgeräten für Wasser und Co. dienen.

Das Bett samt Matratze sind neu und unbenutzt und kann, wie alles andere im Bungalow, übernommen werden.



Die nächsten Schritte für den Kauf dieser Immobilie

- Besichtigungstermin vereinbaren
- Kaufabsicht signalisieren & schriftlich bestätigen
- Finanzierung konkretisieren & Nachweis erbringen
- Notar wählen und Kaufvertragsentwurf in die Wege leiten
(gerne über uns mit Vollmacht)
- Notartermin für Beurkundung ansetzen
- Beurkundung vollziehen und Übergabe planen

Provision:

Für den Käufer der angebotenen Immobilie aus diesem Exposé ist der Erwerb provisionsfrei.

Rechtshinweis:

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe des Exposés – auch auszugsweise – an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung untersagt. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadenersatzansprüche ausdrücklich vor. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von HESCH Immobilien, Inh. Henning Schill.

HINWEIS – ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB):

Unsere AGB wurden zusammen mit dem vorher abgeschlossenen Maklervertrag/Provisionsvereinbarung übermittelt und schriftlich angenommen.

Unsere Services für Eigentümer

- kostenfreie Beratung mit marktgerechter Wertermittlung
- rechtssichere und strukturierte Verkaufsabwicklung
- Teilnahme an der Beurkundung durch den Notar
- ordnungsgemäße Objektübergabe mit Protokoll

Unsere Services für Interessenten

- Zusammenstellung der Objektunterlagen für Ihre Finanzierung
- Kaufvertragsabwicklung mit dem gewählten Notar (mit Vollmacht)
- Teilnahme an der Beurkundung
- ordnungsgemäße Objektübergabe mit Protokoll



HESCH
IMMOBILIEN

Ansprechpartner: Henning Schill

Lindenstraße 7
16244 Schorfheide

01520 147 60 62

mail@hesch.immobilien

w w w . h e s c h . i m m o b i l i e n

