Zeuthen

Großzügiges Einfamilienhaus mit 6 Zimmern und Vollkeller - in hervorragender Lage von Zeuthen

VP azonosító: 25206063

VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 741 m²

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Áttekintés

VP azonosító	25206063
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	849.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	97.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus mit großem, gepflegten Garten im idyllischen Zeuthen, südöstlich von Berlin. Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Wohngegend mit Einfamilienhäusern, besticht durch das gepflegte und sonnige Grundstück und liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit Anliegerverkehr. Über ein elektrisches Einfahrtstor gelangt man auf das ca. 741 m² große Grundstück, das zusätzlich über ein Doppelcarport verfügt.

Die gepflasterte Zuwegung wirkt ansprechend und einladend. Der großzügige Außenbereich der Immobilie lädt zum Entspannen ein. Der gepflegte Garten bietet viel Sonne und Platz. Die moderne und großzügige Terrasse ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Familie und Freunden den Tag entspannt ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen. Der neue Eigentümer hat im Garten noch jede Menge Möglichkeiten, eigene Ideen zur Gestaltung umzusetzen.

Mit insgesamt 6 Zimmern auf ca. 165 m² Wohnfläche bietet das Objekt genug Platz für Ihre Wünsche und Vorstellungen vom Eigenheim. Betritt man das helle Entree des Hauses, gelangt man linksseitig vom Eingangsbereich in das großzügig geschnittene Wohn-/ Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich inklusive einer hochwertigen, neuwertigen und vollausgestatteten Einbauküche. Rechts vom Eingangsbereich befinden sich ein Schlafzimmer (Kinder-/, Gäste-/ oder Arbeitszimmer möglich) und ein Gäste-WC, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Aufgrund der zahlreichen und großzügigen Fensterelemente wirkt das Wohn-/ Esszimmer hell und freundlich. Von hier aus gelangt man direkt auf die angrenzende West-Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Über eine wertige Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Hier stehen 4 weitere Zimmer zur Verfügung, die als Schlaf-/, Kinder-/ oder Gästezimmer genutzt werden können. Zusätzlich befindet sich hier das hochwertige Familienbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, welches 2022 umfassend modernisiert wurde. Eine klappbare Raumspartreppe gewährt Zugang zum Dachboden ("Kaltdach"). Dieser ist mit einer Höhe von ca. 1,35 Metern komplett begehbar und bietet auf ca. 20 m² Grundfläche zusätzlichen Stauraum und weitere Abstellmöglichkeiten.

Der Keller bietet zusätzlich ca. 80 m² Nutzfläche und verfügt über 4 großzügige Räume. Unter anderem befinden sich hier eine Waschküche (HWR/HAR), ein Heizungsraum mit Werkstatt, ein Hobbyraum - der als Schlaf-/, Kinder-/ oder Gästezimmer genutzt werden

kann, sowie ein weiterer Kellerraum, der als Lager und / oder Vorratskammer dient.

HINWEIS:
Im Jahr 2022 kam es aufgrund eines fehlerhaften Waschmaschinenanschlusses im Kellergeschoss des Hauses zu einem Wasserschaden. Dieser wurde noch im selben Jahr von Fachfirmen vollständig behoben (Versicherungsfall). Den aktuellen Eigentümern liegen hierzu alle Dokumentationen und Unterlagen vor, die auf Wunsch eingesehen werden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Részletes felszereltség

HAUS:
- Alarmanlage
- Vollsteinklinker
- Massivbauweise
- Kamin im Wohn-/ Esszimmer
- Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Kellergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Moderne Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Wohn-/ Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Elektrische Rollläden im Erd-/ und Obergeschoss
- Fußböden mit Echtholzparkett und Fliesen belegt
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Holzoptik von außen)
- Wäscheschacht vom Badezimmer im OG bis in die Waschküche im KG

AUSSENBEREICH:
- Garten-/ und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung im Garten
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Doppelcarport mit zwei PKW-Stellplätzen
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss ist im Haus angeschlossen

Modernisierungen:
- 2022 Haus innen komplett renoviert
- 2022 neue, hochwertige Einbauküche
- 2022 Heizungsanlage komplett erneuert
- 2022 neues, modernes Badezimmer im OG
- 2022 Fußböden im gesamten Haus erneuert (Echtholzparkett & Fliesen)

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Minden a helyszínrol

GEOGRAFIE:
Zeuthen liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Zeuthen bietet hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin.

VERKEHR:
Zeuthen liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die B 96a direkt in das ca. 30 km entfernte Zentrum von Berlin. Die Entfernung zur A10 über die Anschlussstelle Königs Wusterhausen beträgt ca. 5 km. Vom Bahnhof Zeuthen aus führen die S-Bahnlinien S8 nach Birkenwerder und die S46 bis nach Berlin Westend. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum Flughafen BER.

INFRASTRUKTUR:
Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center ist 5 km entfernt. Kitas und die Grundschule sowie die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befinden sich im Zentrum von Zeuthen. Alle weiterführenden Schulen sind in Eichwalde und Königs Wusterhausen ansässig.

WIRTSCHAFT:
- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

FREIZEIT UND SPORT:
Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, Reiten bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis

von max. 20 km erreichbar.

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 97.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com