

Gosen / Neu Zittau

Gemütliches Reihenmittelhaus zur Miete *Provisionsfrei*

Objektnummer: 25016006



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 192 m²

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Auf einen Blick

Objektnummer	25016006
Wohnfläche	ca. 123 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Haus	Reihenmittel
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	75.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.05.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Die Immobilie



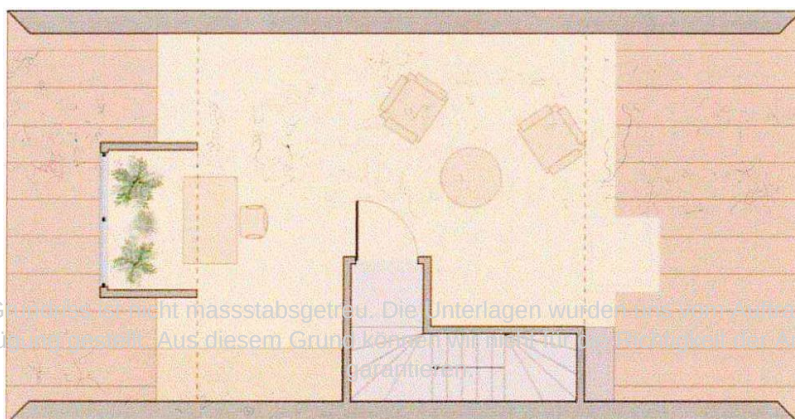
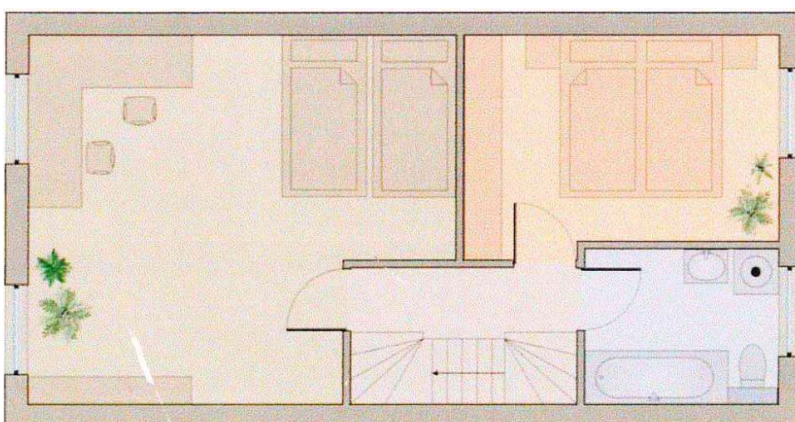
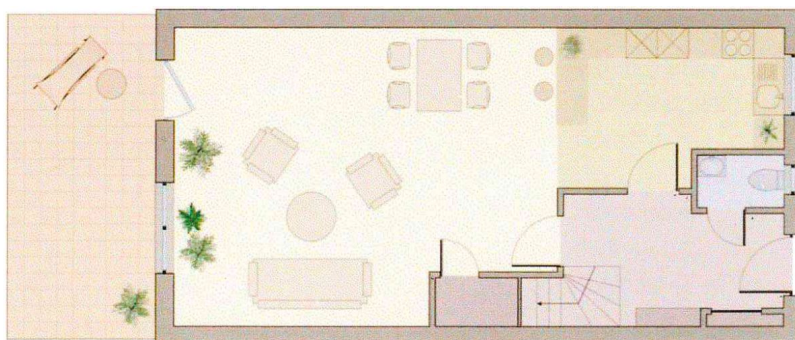
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein Reihemittelhaus, welches um ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und der bauliche Zustand ist in Ordnung. Die Immobilie steht auf einem ca. 192 m² Grundstück in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Gosen-Neu Zittau. Die Wohnfläche von ca. 123 m² verteilt sich auf drei Etagen mit insgesamt 4 Zimmern. Das geräumige Reihemittelhaus besticht durch seine klare Aufteilung und gute Ausstattung. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichböden belegt. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur, Gäste-WC, Küche und Wohn-/ Esszimmer. Das Wohnzimmer ist zudem großzügig geschnitten, von hier aus hat man direkten Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse. Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, hier stehen zwei weitere Zimmer und ein helles Familienbad mit Badewanne und WC zur Verfügung. Das ausgebauten Dachgeschoss wirkt aufgrund der hohen Decke sehr großzügig und eignet sich ideal für als Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer. Nach Auszug der Mieter sind Fußboden- und Malerarbeiten einzuplanen. Der pflegeleichte Garten ist praktisch angelegt und mit Hecken eingefriedet. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, z. B. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten, Tankstellen, "Müggelpark Gosen", etc. sind in wenigen Minuten vom Haus zu erreichen. Neben der guten Infrastruktur ist die naturreiche und idyllische Lage in der näheren Umgebung ein Highlight. Das Haus kann ab dem 01.08.2025 übernommen werden.

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Ausstattung und Details

HAUS:

- hochwertige Klinkerfassade
- Mauerwerks-Dämmung
- gedämmtes Dach
- Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Einbauküche mit allen Geräten
- Dachgeschoss voll ausgebaut (Galerie)

AUßENBEREICH:

- gepflasterter Eingangsbereich + Stellplatz
- gepflasterte Terrasse mit Garten
- Schuppen / Holz-Gartenhaus

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Alles zum Standort

LAGE: Gosen-Neu Zittau ist eine amtsangehörige Gemeinde mit knapp 3.200 Einwohnern im brandenburgischen Landkreis Oder-Spree und liegt direkt im südöstlichen Speckgürtel von Berlin. Sie wird vom Amt Spreehagen verwaltet. Gosen-Neu Zittau liegt direkt an der Spree und grenzt unmittelbar an den Oder-Spree-Kanal und den Seddinsee (Berlin). Die Nachbargemeinden sind Berlin (Ortsteil Schmöckwitz und Müggelheim), Erkner, Königs Wusterhausen und Spreehagen. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Gosen und Neu Zittau, aus den Gemeindeteilen Burig und Steinfurt sowie dem Wohnplatz Zwiebusch. Gosen und Neu Zittau wurden am 26. Oktober 2003 im Rahmen der Gemeindegebietsreform Brandenburgs zwangsweise zusammengeschlossen.

VERKEHR: Gosen-Neu Zittau liegt an den Landesstraßen L 30 (Königs Wusterhausen–Rüdersdorf) und L 39 (Gosen bis zur Berliner Landesgrenze (Ortsteil Berlin-Müggelheim)). Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 10 oder der B96a und B1 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn. In ca. 50 - 60 Minuten erreicht man mit dem Auto bzw. Bus und Bahn das Stadtzentrum von Berlin. **INFRASTRUKTUR:** Im Ortsteil Neu-Zittau finden Sie die Grundschule "Schule an der Spree", die Johannes-Gutenberg-Oberschule (Privatschule der Docemus Privatschulen GmbH) und die Bertha-von-Suttner-Fachoberschule (Privatschule der Docemus Privatschulen GmbH). **NATUR/FREIZEIT:** In Neu-Zittau befindet sich das Heimatmuseum und in Gosen die Heimatstube. Jährlich zu Ostern findet das Spreetreiben statt. In Schwimmanzügen geht es von Neu Zittau die Spree entlang in Richtung Berlin nach Erkner zum Strandbad. Die Teilnehmer tragen kuriose Schwimmhilfen und werden von bis zu 5.000 Besuchern an der Strecke bewundert und angefeuert.

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 75.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com