Zeuthen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool und Nebengelass in begehrter Lage von Zeuthen

CODE DU BIEN: 25206003

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 165 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 898 m^2

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206003
Surface habitable	ca. 165 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	96.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

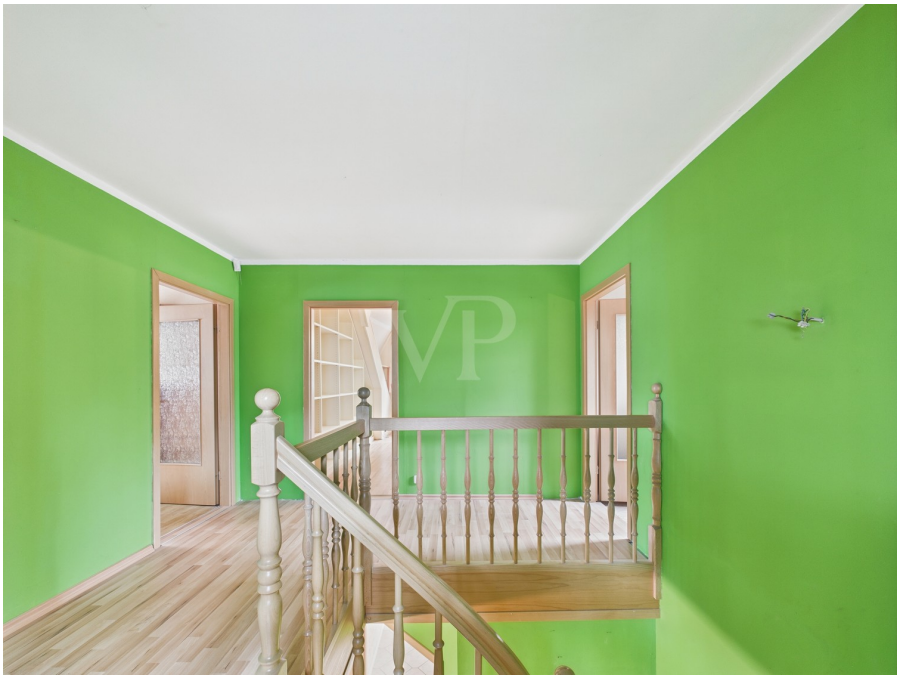
La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow mit Nebengelass und Pool aus dem Jahr 2003, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 898 m². Mit insgesamt 5 Zimmern auf ca. 165 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage sind und dennoch schnell und unabhängig die alltäglichen Wege meistern können.

Durch einen überdachten Eingangsbereich betritt man die gepflegte Immobilie. Im Eingangsbereich / Flur des Hauses befindet sich sowohl das Gäste-WC, der HWR / HAR, als auch das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über einen Küchenbereich, ein Wohn-/ Esszimmer und ein Schlaf-/ Kinder-/, Gäste-/ oder Arbeitszimmer. Die Küche ist mit allen elektrischen Einbaugeräten ausgestattet und bietet einen Blick in den Garten. Das großzügige Wohn-/ Esszimmer ist von Helligkeit und Freundlichkeit geprägt. Bodentiefe Fensterelemente sorgen auch hier für einen bestechenden Blick in den Garten und gewähren Austritt auf die Süd-Terrasse. Diese lädt dazu ein, den Tag mit Familie und Freunden entspannt ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über einen eingebauten Pool, der mit einer Pumpen-/ und Filteranlage ausgestattet ist.

Über eine wertige Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Dieses verfügt über 2 großzügige Zimmer, welche zuletzt als Schlaf-/, Kinder-/, Gäste-/ oder Arbeitszimmer genutzt wurden, sowie einen hellen Flur und einen weiteren Raum, der aktuell noch als Ausbaureserve dient (potentielles Familienbad oder ein weiteres Schlaf-/, Kinder-/, Gäste-/ Arbeitszimmer). Über eine klappbare Dachluke hat man Zugang auf den Spitzboden, welcher weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet.

Zusätzlich befindet sich ein massives und vollunterkellertes Nebengelass auf dem Grundstück, welches zuletzt für Arbeits-/ und Hobbyzwecke genutzt wurde und zusätzliche Nutzfläche / Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse bietet und mit einer Infrarotsauna ausgestattet ist.

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

Détails des commodités

EINFAMILIENHAUS:
- Alarmanlage
- Weichwasseranlage
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Fußböden mit Fliesen und Laminatboden belegt
- Erd-/ und Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Küche mit Austritt auf die Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss mit Zeitschaltuhren
- Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet

AUSSENANLAGEN:
- Zaunanlage mit Toreinfahrt
- Separater Gartenwasserzähler
- Süd-Terrasse / Frühstücksterrasse
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Zwei PKW-Stellplätze dem Grundstück
- Überdachte Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Massives und vollunterkellertes Nebengelass

MODERNISIERUNGEN:
2018 - Solaranlage mit 3,4 KW nachgerüstet (gemietet)
2024 - Dachreinigung + Nanoversiegelung
2025 - Heizungsanlage (Gas-Brennwerttherme) erneuert

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss bereits im Haus

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

Tout sur l'emplacement

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. Miersdorf gehört zur Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme Spreewald in Brandenburg, mit 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 Bundesstraße 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 min. direkt bis zum 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
- Unterkünfte für Touristen, Hotels
- Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie

FREIZEIT UND SPORT:
Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort so 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, bis hin

zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
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.

CODE DU BIEN: 25206003 - 15738 Zeuthen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com