Gosen / Neu Zittau

Gemütliches Reihenmittelhaus zur Miete *Provisionsfrei*

CODICE OGGETTO: 25016006

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 123 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 192 m²

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25016006
Superficie netta	ca. 123 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

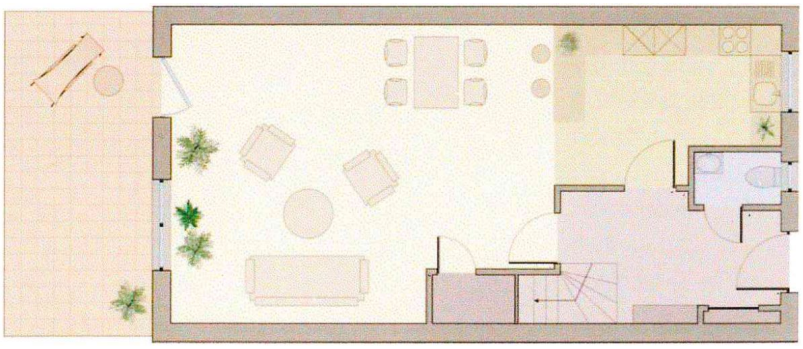
La proprietà

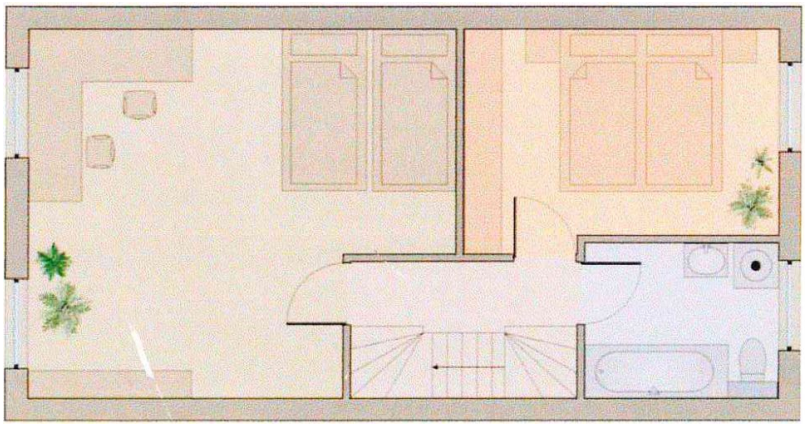
CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

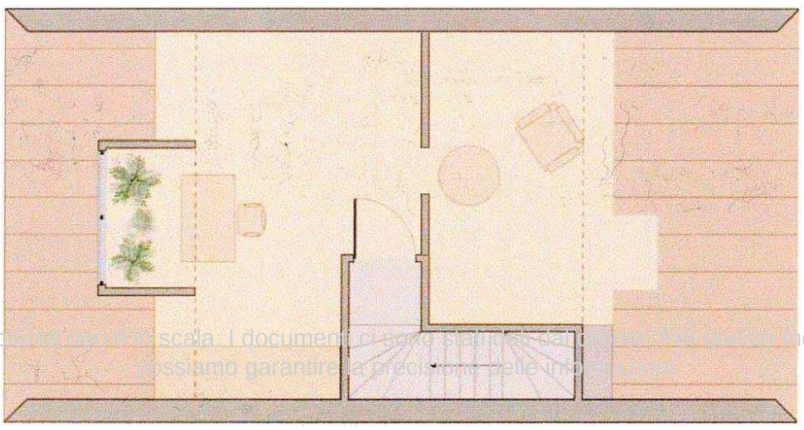
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Planimetrie







Questa p[illegible] scala. I documenti ci sono stati dati da[illegible] motivo, non possiamo garantire la precisione delle info[illegible]

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Una prima impressione

Vermietet wird ein Reihenmittelhaus, welches um ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch sowie baulich sehr gepflegt. 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 Reihenmittelhaus 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 ausgebaute Dachgeschoss wirkt aufgrund der hohen Decke sehr großzügig und eignet sich ideal für als Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer.

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.

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Tutto sulla posizione

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 Spreenhagen 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 Spreenhagen.
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.

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com