

Eichwalde

Einfamilienhaus in Bestlage von Eichwalde mit perfekter Sonnenausrichtung

Objektnummer: 26206042



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,69 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 878 m²

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Auf einen Blick

Objektnummer	26206042
Wohnfläche	ca. 126,69 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	341.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.07.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Die Immobilie



Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

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: 26206042 - 15732 Eichwalde

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit ruhiger Präsenz und einem bemerkenswert großzügigen Auftritt: Auf einem ca. 878 m² großen Eckgrundstück steht dieses Einfamilienhaus mit ca. 127 m² Wohnfläche und einem Vollkeller.

Die Ecklage verleiht dem Anwesen Luft und Abstand zur Nachbarschaft. Das Grundstück wirkt großzügig und gibt dem Haus den Rahmen, den ein freistehendes Zuhause braucht: Platz nach außen, klare Abgrenzung zur Straße sowie eine eigene, selbstverständliche Adresse im Quartier.

Im Inneren zeigt sich ein Wohnhaus, das nicht auf schnelle Effekte setzt, sondern auf Substanz und Größe. Die vorhandenen ca. 127 m² schaffen eine angenehme Grundlage für ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das mit Bedacht weiterentwickelt werden kann. Hier geht es nicht um oberflächliche Kosmetik, sondern um eine Modernisierung, die dem Haus wieder zeitgemäße und technische Ausstattung bietet.

Auch energetisch steht eine Neuaufstellung an. Erneuerbare Energien sind bislang nicht eingebunden, entsprechend sollten Maßnahmen an Gebäudehülle, Haustechnik und Energieversorgung eingeplant werden.

Das Besondere dieser Immobilie liegt im historischen Charme und der perfekten Sonnenausrichtung des großen Gartens.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Ausstattung und Details

HAUSALLGEMEIN:

- Massive Bauweise
- Teilweise Doppelverglasung PVC
- Teilweise noch Holzkastenfenster
- Einbauküche (inkl. elektrischer Geräte)
- Fußböden mit Teppichboden und Fliesen
- Originaltreppe zum Dachgeschoss
- Teilweise noch originale Innentüren
- Vollkeller mit Heizungsanlage und Waschmaschinenplatz

GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:

- Massive DDR-Garage
- Manuelle Toreinfahrt
- Eingefriedeter Garten
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken, Obstbäume
- 1 PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Alles zum Standort

Eichwalde besticht als lebendige und dennoch ruhige Gemeinde direkt an der südöstlichen Berliner Stadtgrenze mit einer besonders hohen Lebensqualität. Die kompakte Struktur und die dichte Bebauung schaffen ein vertrautes, überschaubares Umfeld, das von einer etablierten und finanziell soliden Mittel- bis Oberschicht geprägt ist. Die ausgezeichnete Anbindung an Berlin über S-Bahn und Regionalverkehr macht Eichwalde zu einem idealen Wohnort für Familien, die das Beste aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen suchen. Die sichere und gepflegte Infrastruktur sowie die harmonische Nachbarschaft unterstreichen den suburbanen Charme dieses begehrten Standorts.

In Eichwalde finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor, das durch seine ruhige Atmosphäre und die Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten überzeugt. Die Gemeinde bietet ein behagliches Wohngefühl, das Geborgenheit und Gemeinschaft fördert – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich sicher fühlen können.

Die Bildungslandschaft in Eichwalde ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Vom Waldkindergarten Eichwalde e.V., nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, über die renommierte Oberschule Villa Elisabeth bis hin zum Humboldt-Gymnasium und der Humboldt-Grundschule, die alle in einem angenehmen Radius von etwa zehn bis dreizehn Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese Vielfalt an qualitativ hochwertigen Bildungseinrichtungen ermöglicht eine individuelle und umfassende Förderung der Kinder in unmittelbarer Nähe. Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung ebenfalls optimal gewährleistet – so sind etwa die Kinderärztin Dr. med. Siegrun Mebus in sechs Minuten zu Fuß und die Sanimedi-Apotheke in zwölf Minuten erreichbar. Für die ganze Familie bieten die zahlreichen Parks, Spielplätze und Sportanlagen, wie der nahegelegene Park in nur sechs Minuten Fußweg und die Radeland-Halle, vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen. Auch das gastronomische Angebot mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, wie dem Café Zeitlos und der Trattoria Pane e Vino, rundet das harmonische Lebensumfeld ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in sechs bis acht Minuten Fußweg sowie den S-Bahnhof Eichwalde in etwa dreizehn Minuten Fußentfernung sehr gut gewährleistet, was den Alltag für Familien besonders komfortabel macht. Eichwalde ist somit ein idealer Wohnort für Familien, die Wert auf eine sichere, geborgene Umgebung legen, in der Kinder bestens aufwachsen können und Eltern eine ausgewogene Balance zwischen Nähe zur Metropole Berlin und naturnahem Wohnen genießen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft mit

Zukunftsperspektive.

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 26206042 - 15732 Eichwalde

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com