

Gosen-Neu Zittau

Solides Einfamilienhaus mit Doppelcarport, in ruhiger Lage von Gosen-Neu Zittau

Objektnummer: 24016002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 677 m²

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Auf einen Blick

Objektnummer	24016002	Kaufpreis	365.000 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	4.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 20 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1932		
Stellplatz	2 x Carport		

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf	289.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.02.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Die Immobilie



Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Die Immobilie



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

03362 - 50 97 730

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, welches ca. 1932 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus steht auf einem ca. 677 m² großen Grundstück, in einer gewachsenen Ein- und Zweifamilienhausgegend. Die Liegenschaft befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet mit guter Anbindung, wodurch Sie in kurzer Zeit das Stadtzentrum Berlins, den Flughafen BER oder das facettenreiche Berliner Umland erreichen und erkunden können. Die Wohnfläche von ca. 90 m² verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 4,5 Zimmern. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotential. Der Teilkeller verfügt über 2 Räume mit weiteren ca. 20 m² Nutz- und Lagerfläche. Das Einfamilienhaus besticht vor allem durch das großzügige Grundstück und die hervorragende Lage. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt. Über einen überdachten Hauseingang gelangt man in das Erdgeschoss. Dieses verfügt über einen Eingangsbereich / Windfang, einen Flur, eine Küche inkl. aller elektrischen Einbaugeräte, ein Familienbad mit Badewanne, ein Schlafzimmer und ein separates Wohn- und Esszimmer mit Kamin. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für Wohlfühlmomente an kalten Tagen. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss des Hauses, hier stehen 2,5 weitere Zimmer zur Verfügung. Weiterhin gelangt man von hier aus über eine Raumpartreppe in das Dachgeschoss, welches über Ausbaupotential für ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum verfügt. Die Immobilie wurde 2003/2004 bereits umfangreich saniert und modernisiert, bietet jedoch noch jede Menge Möglichkeiten Einfluss auf die Gestaltung und Aufteilung zu nehmen. Ein massives Nebengebäude bietet ausreichend Platz für Gartengeräte. Für das Abstellen von Fahrzeugen steht ein Doppelcarport im vorderen Bereich des Grundstückes zur Verfügung. Das gesamte Grundstück ist gepflegt angelegt und mit Zierpflanzen, Sträuchern und Hecken bepflanzt. Überzeugen Sie sich von dem Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Ausstattung und Details

HAUS:

- Massivbauweise
- gedämmtes Dach
- teilweise unterkellert
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Gasheizung im Jahr 2003 erneuert
- 3-fach verglaste Dachflächenfenster
- Kamin im Wohnzimmer (2007 nachgerüstet)
- Dacheindeckung mit glasierten Betondachsteinen
- Klimaanlage im Dachgeschoss (2021 nachgerüstet)
- manuell bedienbare Außenrollläden an allen Fenstern
- elektrisch bedienbare Außenrollläden an den Dachflächenfenstern
- Böden mit Fliesen, Laminat und Teppichbelag (2003/04 erneuert)
- Internet: Glasfaseranschluss liegt an der Straße an

AUSSENANLAGEN:

- großzügiges Grundstück
- Grundstück komplett eingefriedet
- Grundstück ist komplett erschlossen
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Gartenbrunnen für die Gartenbewässerung
- massives Nebengebäude mit kleiner Werkstatt

MODERNISIERUNG / SANIERUNG:

- 2003: Elektrik komplett erneuert
- 2003: Fenster komplett erneuert
- 2003: Heizungsanlage komplett erneuert
- 2003: Frisch-/ und Abwasserleitungen komplett erneuert
- 2004: Dach gedämmt und neu gedeckt
- 2004: Einbau einer neuen Einbauküche
- 2007: Einbau des Kamins
- 2015: Dachflächenfenster (3-fach Verglast) nachgerüstet
- 2018: Rollläden an den Dachflächenfenstern nachgerüstet
- 2021: Klimaanlage im Dachgeschoss nachgerüstet
- 2022: Einbruchschutz an allen Fenstern und Türen nachgerüstet

Objektnummer: 24016002 - 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 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.

Objektnummer: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 289.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b Erkner
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com