

Schulzendorf

# Modern detached house with a large garden for relaxing family time

Property ID: 25206071



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 827 m<sup>2</sup>

Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## At a glance

Property ID	25206071
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	569.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	66.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.08.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property





Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property





Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property





Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property





Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

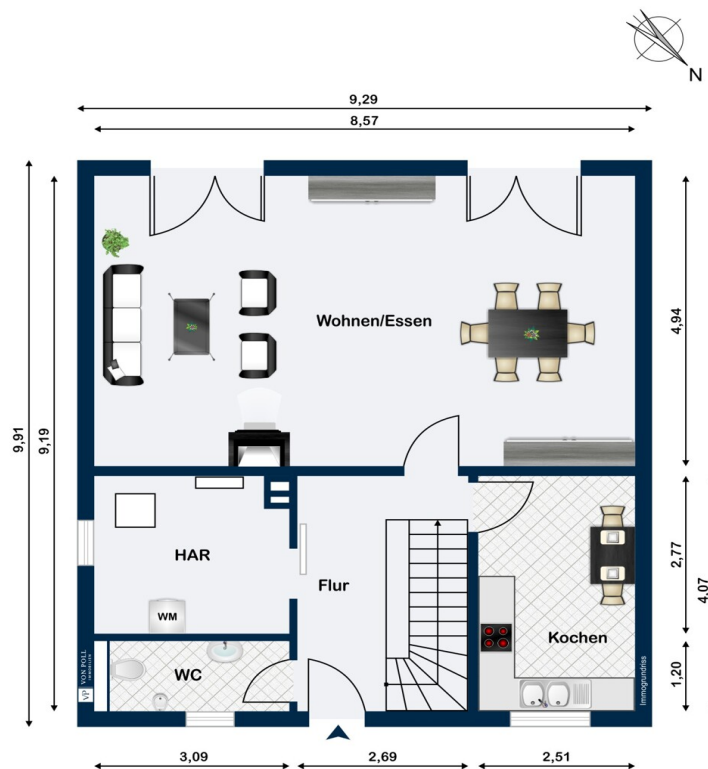
03375 - 52 83 98 0

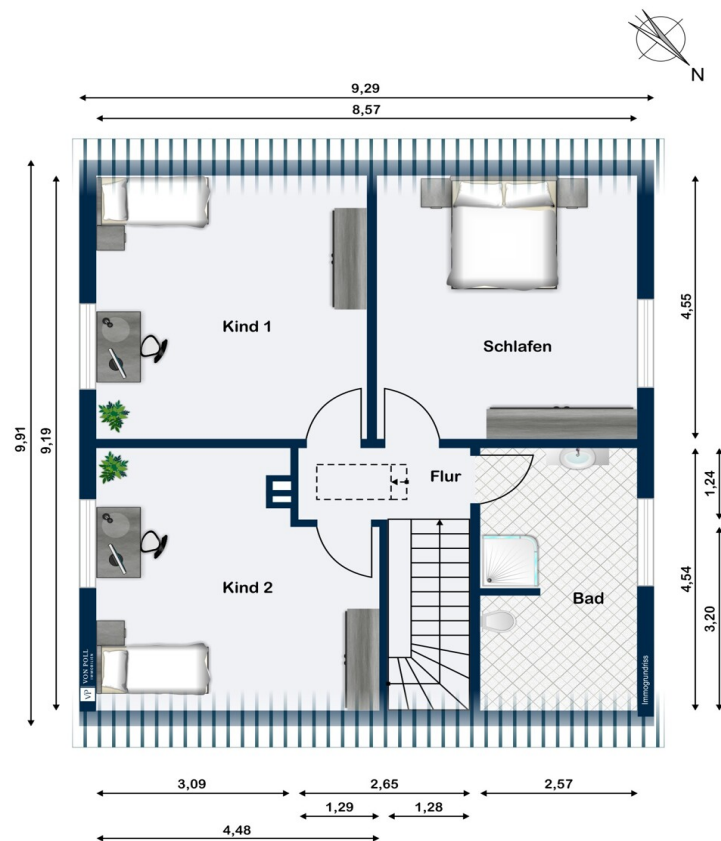
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## A first impression

This timelessly elegant detached house, built in 2016, impresses with its modern design and sits on a spacious plot of approximately 827 m². The living area of approximately 135 m² offers ample space for families and couples who value comfort, quality, and functionality. The house is ready for immediate occupancy and is in excellent condition. The entrance hall warmly welcomes residents and guests and leads into the large, open-plan living and dining area. Floor-to-ceiling windows create a bright and inviting atmosphere. A particular highlight is the fireplace, which provides pleasant warmth on cooler days and adds a personal touch to the room. The modern fitted kitchen features a high-quality granite countertop and elegant stainless steel fronts – ideal for passionate home cooks. A practical utility room complements the living space and offers additional storage as well as room for a washing machine and dryer. The four rooms are optimally laid out: three bedrooms offer a variety of uses, whether as children's rooms, offices, or guest rooms. The bright bathroom with a large shower is equipped with modern fixtures and high-quality materials, ensuring a high level of everyday comfort. The well-maintained grounds, with their lovingly landscaped garden, invite you to spend relaxing hours outdoors. Here you'll find plenty of space for activities, from playing to gardening. The spacious terrace is separately fenced, making it ideal for cat owners or other pets. The garden also features an irrigation system, which significantly simplifies lawn care. A stylish glass pavilion offers an idyllic retreat, and an additional garden shed provides further storage space for equipment and tools. A double carport with an electric gate is available for vehicles. This can be landscaped with greenery upon request – an attractive option for nature lovers. Exterior lighting completes the harmonious overall impression of the outdoor area and provides pleasant illumination in the evenings. The property features central gas heating with supplementary solar thermal energy – efficient and sustainable. A modern air conditioning system ensures maximum comfort, guaranteeing pleasant temperatures on hot days. Many windows are fitted with insect screens. This house combines timeless, modern amenities with a well-designed floor plan. Whether you're seeking peace and quiet, outdoor activities, or living with pets – here you'll find numerous ways to make everyday life enjoyable. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the many advantages of this attractive property.

Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## All about the location

### LAGE

Schulzendorf liegt angrenzend an das Naturschutzgebiet Waltersdorfer Flutgrabenaue in der Dahme-Seen-Region in Brandenburg. Der Ort bietet durch seine einmalige Lage, Ruhe und Entspannung und ist zugleich durch kurze Wege sehr gut an das Verkehrsnetz der Autobahn A113 und in Richtung Zentrum Berlin angebunden. In 15 Minuten ist der S-Bahnhof Eichwalde fußläufig zu erreichen, der es ermöglicht, von hieraus in ca. 45 Minuten im Berliner Stadtzentrum zu sein.

Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 15 Autominuten.

### INFRASTRUKTUR:

Das nahe gelegene Einkaufszentrum mit Edeka, Aldi, Rossmann, Getränkehandel und Spezialitätenrestaurants sowie eine Sparkasse, eine Postagentur, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis und Physiotherapie, gewährleistet eine gute Nahversorgung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center mit vielen Einzelhandelsgeschäften und dem Baumarkt.

### FREIZEIT/SPORT:

Rad- und Wanderwege befinden sich direkt vor dem Haus. Die natur- und wasserreiche Lage bieten dem Bewohner einen hervorragenden Freizeit- und Erholungswert.

- Skaterbahn "Elisabeth Labuske" Schulzendorf
- Sport- und Mehrzweckhalle Schulzendorf
- Sportplatz Schulzendorf
- Schulzendorfer Jazzsommer sorgt für gute Unterhaltung

### SCHULEN:

Kitas, Grundschulen und Gesamtschulen befinden sich in Schulzendorf und Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.



Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.8.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25206071 - 15732 Schulzendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)