Zeuthen

Modernisiertes Einfamilienhaus in Bestlage von Zeuthen, zeitloser Klassiker

Property ID: 25206062

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 133 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 1.016 m^2

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

At a glance

Property ID	25206062
Living Space	ca. 133 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1928
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	215.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

The property

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

A first impression

Auf einem großzügigen Grundstück mit altem Baumbestand befindet sich dieses historische Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928.

Die jetzigen Eigentümer haben das Haus im Jahr 2011 modernisiert und heutigen Wohnbedürfnissen angepasst. Der Altbaucharme des Hauses wurde erhalten, indem prägende Elemente des Bauhaus-Stils wie z. B. Kassettentüren, originale Holztreppen und Dielen aufgearbeitet und erneuert wurden. In beiden Etagen des Hauses sind die originalen Dielenböden wertvoll aufgearbeitet worden.

Die Immobilie bietet eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 185 m² und beeindruckt durch ihren historischen Charakter mit einer Deckenhöhe von ca. 3 Metern im Erdgeschoss, sowie einem großzügigen Treppenflur mit aufgearbeiteter, originaler Holztreppe. Der Erker im Erdgeschoss dient nicht nur als zusätzliche Wohnfläche, sondern verleiht dem Haus Helligkeit und ein ansprechendes Äußeres. Eine Veranda mit Ausgang in den großzügigen Garten kann direkt vom Wohnzimmer genutzt werden.

Die Innentüren wurden aufwendig restauriert und besitzen noch originale Türbeschläge - passend zum Charakter des Hauses. Eine originale, Doppelflügel-Holz-Schiebetür verbindet die beiden hellen Wohnzimmer im Erdgeschoss.

Über eine ansprechende Originaltreppe gelangt man in die obere Etage. Das Dachgeschoss verfügt über zwei große Zimmer und einem innenliegenden Ankleideraum. Ein großer Balkon befindet sich direkt am Arbeitszimmer. Das Masterbad wurde geschmackvoll und wertig modernisiert. Von jedem Zimmer des Hauses schaut man in die Natur.

In dem großzügigen Garten befindet sich eine nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse direkt an der Veranda. Nachbarschaftliche Blicke sind fast unmöglich, da das Grundstück durch Baumbestand, Ziersträuchern und Hecken umsäumt wird.

Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich eine PKW-Garage mit Stellplatz, die durch eine Sichtschutzhecke sinnvoll abgetrennt wird. Ein Gewächshaus steht für die kleine Gemüse- oder Kräuterzucht zu Verfügung. Das Grundstück wird durch eine Zaunanlage eingefriedet.

HINWEIS: Die Übergabe der Immobilie ist für Ende Januar 2026 geplant.

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

Details of amenities

ERDGESCHOSS:
- Originale Holz-Kastenfenster, aufgearbeitet
- Diele und Wohnräume mit Echtholz-Dielen
- Berliner Scheuerleisten (Weiß)
- Originale Innen- und Außen Holztüren, aufgearbeitet
- Historische Schiebe-Doppeflügeltür im Wohnbereich
- Erker im Wohnzimmer
- Deckenhöhe ca. 3 Meter
- Neuwertiges Gäste-WC
- Einbauküche mit Fenster

DACHGESCHOSS:
- Historische Echtholztreppe mit Kokosteppich
- Echtholzdielen in den Schlaf- und Wohnräumen, aufgearbeitet
- Berliner Scheuerleisten (Weiß)
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Master-Duschbad mit Doppelwaschtisch und ebenerdiger Dusche
- Neue Holz-Fenster im Masterbad (2-fach verglast)
- Neue Holz-Fenster im Flur (2-fach verglast)

KELLERGESCHOSS:
- Fußbodenfliesen im kompletten KG
- Alle Kellerräume beheizt (Wandheizkörper)
- Neue Kellerfenster (2-fach verglast Kunststoff)
- Waschmaschinenplatz und Heizungsanlage
- Zusätzliches Ausgussbecken im Waschmaschinenraum
- Werkstatt zum Handwerkern

MODERNISIERUNGEN EFH 2011/ 2024:
- Alle Leitungen, Abwasser, Trinkwasser
- Komplette Elektrik
- Neue Einbauküche mit allen Geräten
- Fenster und Türen aufwendig aufgearbeitet
- Fenster im Kellergeschoss, Bädern und Diele DG neu
- Veranda gemalert und neuer Fliesenboden verlegt
- Decke zum Dachgeschoss 2024 gedämmt
- Neue Gasbrennwerttherme
- Fassade neu verputzt und gestrichen
- Dielenfußböden aufgearbeitet

- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss, ebenerdig
- Malerarbeiten in allen Räumen
- Fußboden im Kellergeschoss komplett gefliest
- Neue Kunststofffenster (2-fach verglast) im Kellergeschoss
- Glasfaseranschluss im Haus angeschlossen

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

All about the location

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. Zeuthen bietet 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 B 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 Minuten direkt bis zum Flughafen 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. Die Grundschule "Am Wald" in Zeuthen ist fussläufig vom Haus erreichbar.

WIRTSCHAFT:
- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie, Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

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

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

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25206062 - 15738 Zeuthen

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com