

Zeuthen

## Spacious detached house with 6 rooms and full basement - in an excellent location in Zeuthen

*Property ID: 25206063*



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

PURCHASE PRICE: 849.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 741 m<sup>2</sup>

Property ID: 25206063 - 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: 25206063 - 15738 Zeuthen

## At a glance

Property ID	25206063	Purchase Price	849.000 EUR
Living Space	ca. 165 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Completely renovated
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1997		
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	97.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



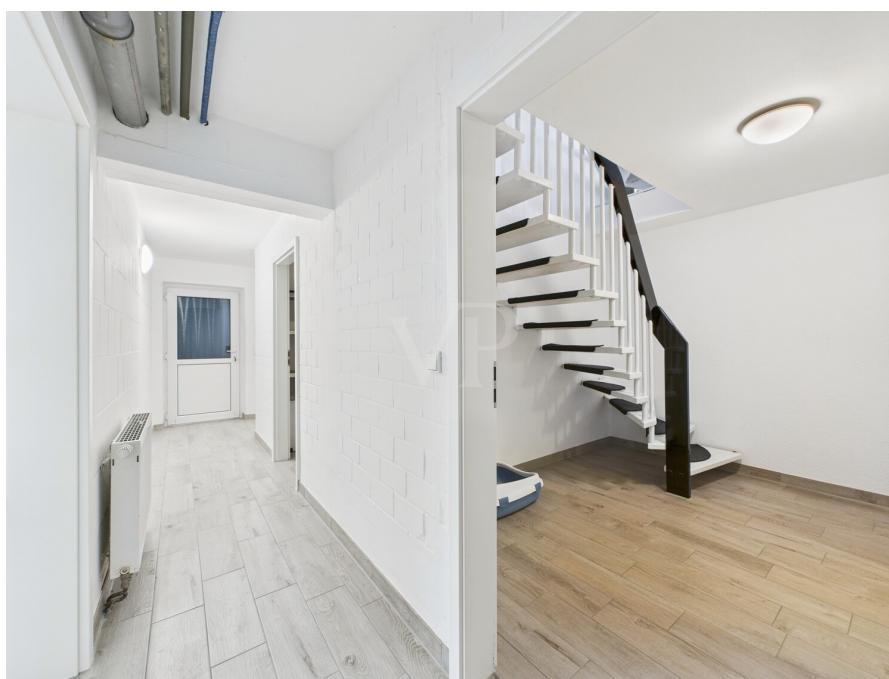
Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## The property



Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## A first impression

For sale is a solid detached house with a large, well-maintained garden in idyllic Zeuthen, southeast of Berlin. The property is situated in a well-kept residential area of single-family homes, boasts a pristine and sunny plot, and is located in a quiet 30 km/h zone with local traffic. An electric gate leads to the approximately 741 m<sup>2</sup> plot, which also includes a double carport. The paved driveway is attractive and inviting. The spacious outdoor area is perfect for relaxation. The well-kept garden offers plenty of sunshine and space. The modern and generously sized terrace is the ideal place to unwind with family and friends and escape the hustle and bustle of everyday life. The new owner will have ample opportunity to implement their own landscaping ideas in the garden. With a total of 6 rooms and approximately 165 m<sup>2</sup> of living space, the property offers plenty of room to realize your dreams and vision of homeownership. Upon entering the bright foyer of the house, you'll find the generously sized living/dining room to the left, with an adjoining kitchen area featuring a high-quality, nearly new, and fully equipped fitted kitchen. To the right of the entrance are a bedroom (suitable as a children's room, guest room, or office) and a guest WC with a walk-in shower. The numerous large windows create a bright and welcoming atmosphere in the living/dining room. From here, you have direct access to the adjacent west-facing terrace and the beautifully landscaped garden. A high-quality wooden staircase leads to the upper floor, which offers four additional rooms that can be used as bedrooms, children's rooms, or guest rooms. This floor also features a high-quality family bathroom with a bathtub and walk-in shower, which was completely renovated in 2022. A folding space-saving ladder provides access to the attic (a "cold roof"). This attic, with a height of approximately 1.35 meters, is fully accessible and offers additional storage space and further storage options on a floor area of approximately 20 m<sup>2</sup>. The basement provides an additional 80 m<sup>2</sup> of usable space and features four spacious rooms. These include a laundry room (utility/storage room), a boiler room with a workshop, a hobby room (which can be used as a bedroom, children's room, or guest room), and another basement room that serves as storage and/or a pantry. NOTE: In 2022, a faulty washing machine connection in the basement of the house caused water damage. This was completely repaired by specialist companies in the same year (insurance claim). The current owners have all the relevant documentation and records, which can be viewed upon request. Have we piqued your interest? Then please contact us to arrange a viewing appointment!

Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Details of amenities

### HAUS:

- Alarmanlage
- Vollsteinklinker
- Massivbauweise
- Kamin im Wohn-/ Esszimmer
- Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Kellergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Moderne Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Wohn-/ Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Fußböden mit Echtholzparkett und Fliesen belegt
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Holzoptik von außen)
- Wäscheschacht vom Badezimmer im OG bis in die Waschküche im KG

### AUSSENBEREICH:

- Garten- und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung im Garten
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Doppelcarport mit zwei PKW-Stellplätzen
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss ist im Haus angeschlossen

### Modernisierungen:

- 2022 Haus innen komplett renoviert
- 2022 neue, hochwertige Einbauküche
- 2022 Heizungsanlage komplett erneuert
- 2022 neues, modernes Badezimmer im OG
- 2022 Fußböden im gesamten Haus erneuert (Echtholzparkett & Fliesen)

**Property ID: 25206063 - 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.

### 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 POLL  
REAL ESTATE

von max. 20 km erreichbar.

**Property ID: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 97.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25206063 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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