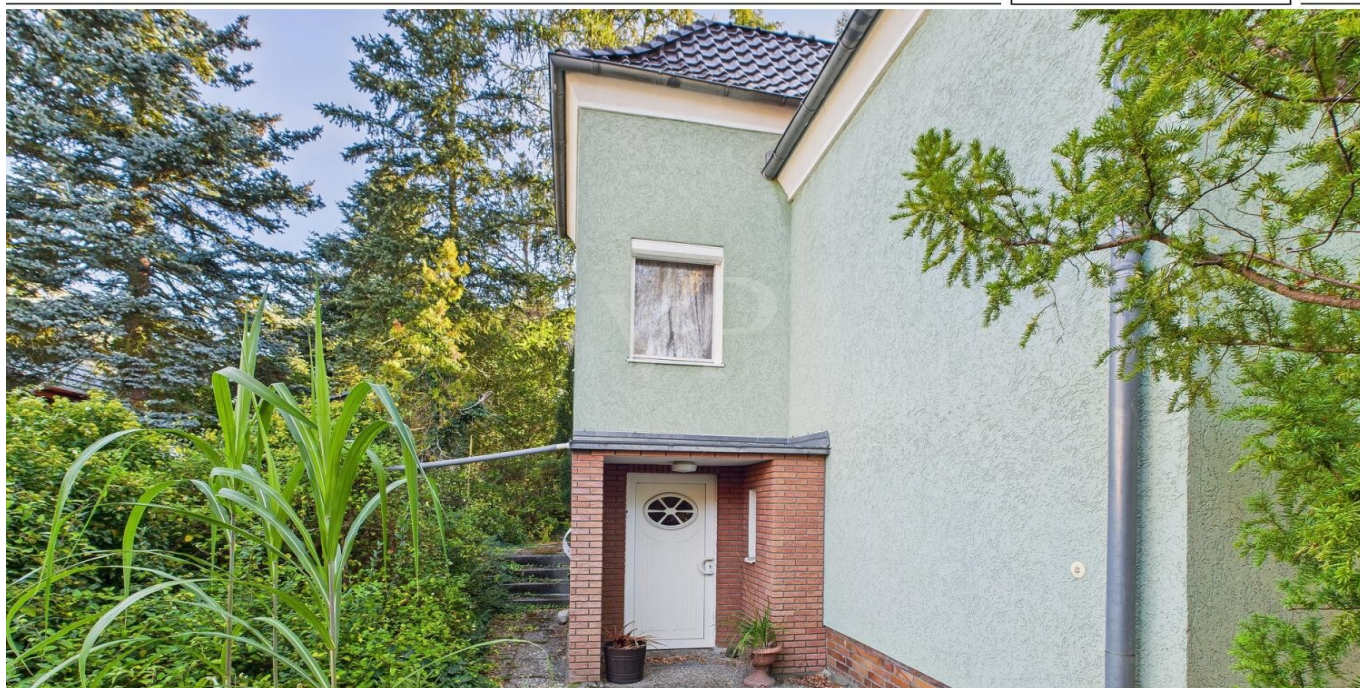


Zeuthen / Miersdorf

Detached house with great potential, design possibilities and an idyllic garden

Property ID: 25206086



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 800 m²

Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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

Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

At a glance

Property ID	25206086
Living Space	ca. 84 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	348.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.09.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



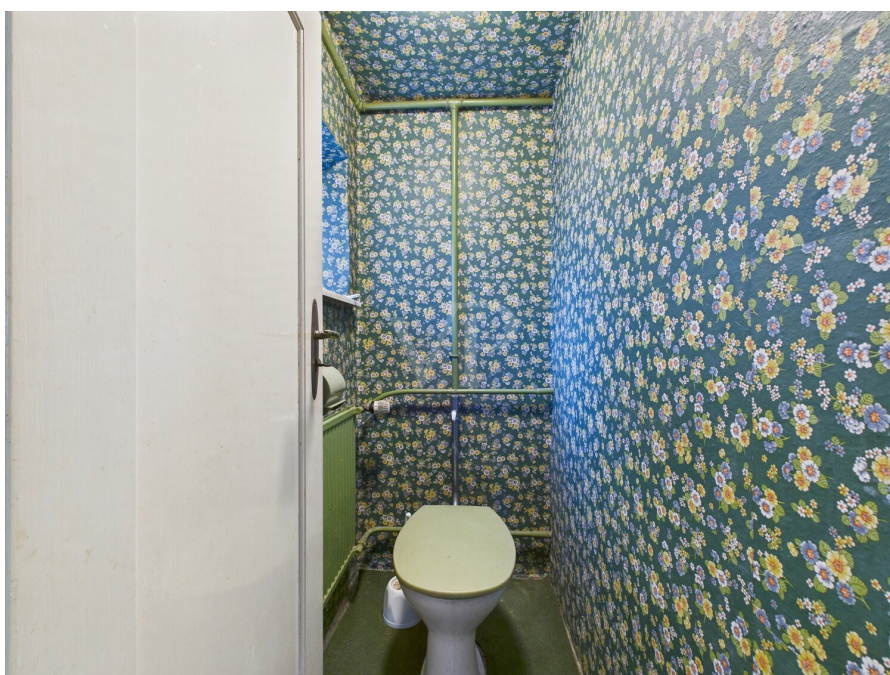
Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



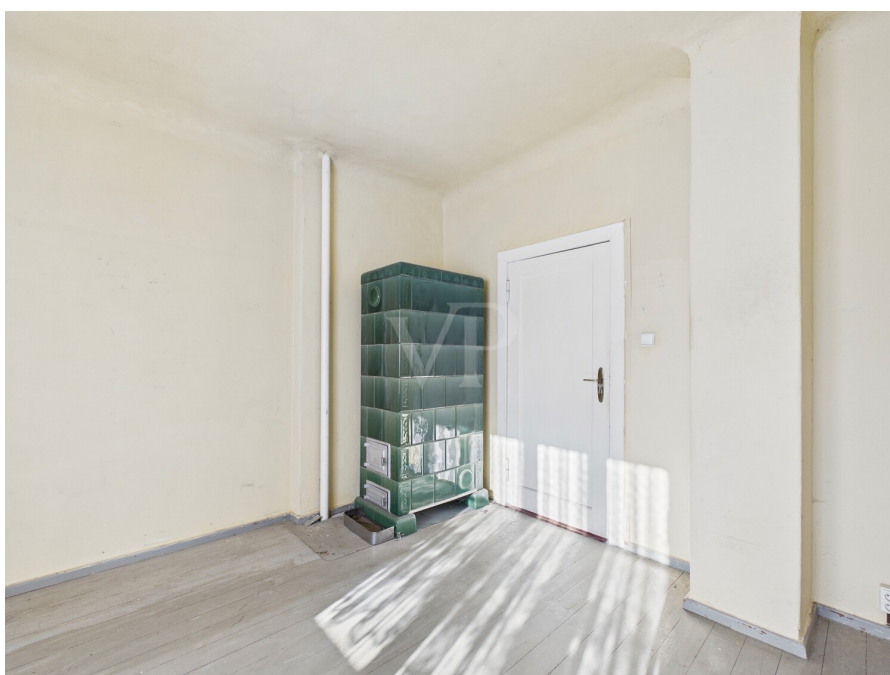
Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



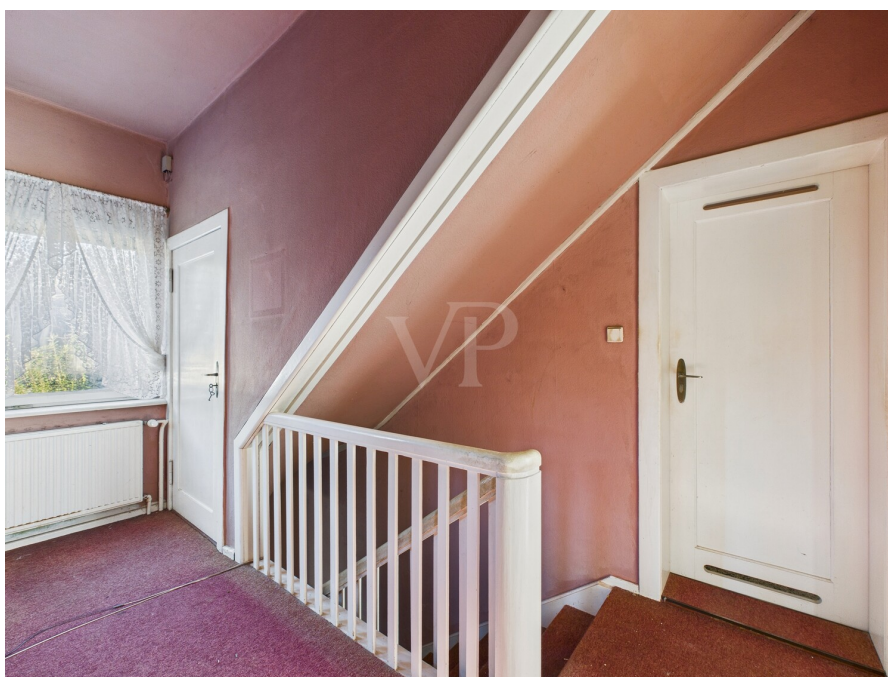
Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

The property



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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

A first impression

In an established residential area of Zeuthen, this detached single-family home awaits you, offering ample potential and design possibilities both inside and out. Built in 1936, the house sits on a generous plot of approximately 800 m² and provides around 84 m² of living space, offering plenty of room for individual living ideas. This classic example of craftsmanship, with its solid structure and exceptional garden, offers numerous opportunities to realize your personal vision. The home features four rooms, including three bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, guest rooms, or offices. A bathroom and a guest WC complete the living comfort. The layout allows for flexible living and working arrangements under one roof. The characteristic windows are mostly equipped with manual roller shutters, providing protection and privacy. The attic, accessible via a standard staircase, is particularly noteworthy and offers additional storage or conversion space. Heating is provided by three traditional tiled stoves as well as a central heating system. This combination creates a comfortable living environment. The tiled stoves radiate pleasant warmth and lend the house a special flair. Enjoy the view of the well-maintained, spacious garden, where mature trees provide ample shade and privacy. The green space offers numerous options for play, relaxation, or even a vegetable garden. A practical wooden tool shed in the garden provides storage space for tools and equipment for hobby gardeners and DIY enthusiasts. The house offers exceptional flexibility thanks to an additional entrance and exit via a basement room. This access is suitable, among other things, for direct access to the garden or as a separate entrance for hobby or work areas in the basement. Inside, the building is in need of renovation. However, the basic structure is sound and offers you, as the new owner, extensive possibilities for development. Whether you envision a comprehensive modernization or a creative redesign – here you can realize your own plans.

Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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 Villa Elisabeth ist eine staatlich anerkannte Privatschule und befindet sich in Wildau.

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. 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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 348.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
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.

Property ID: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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