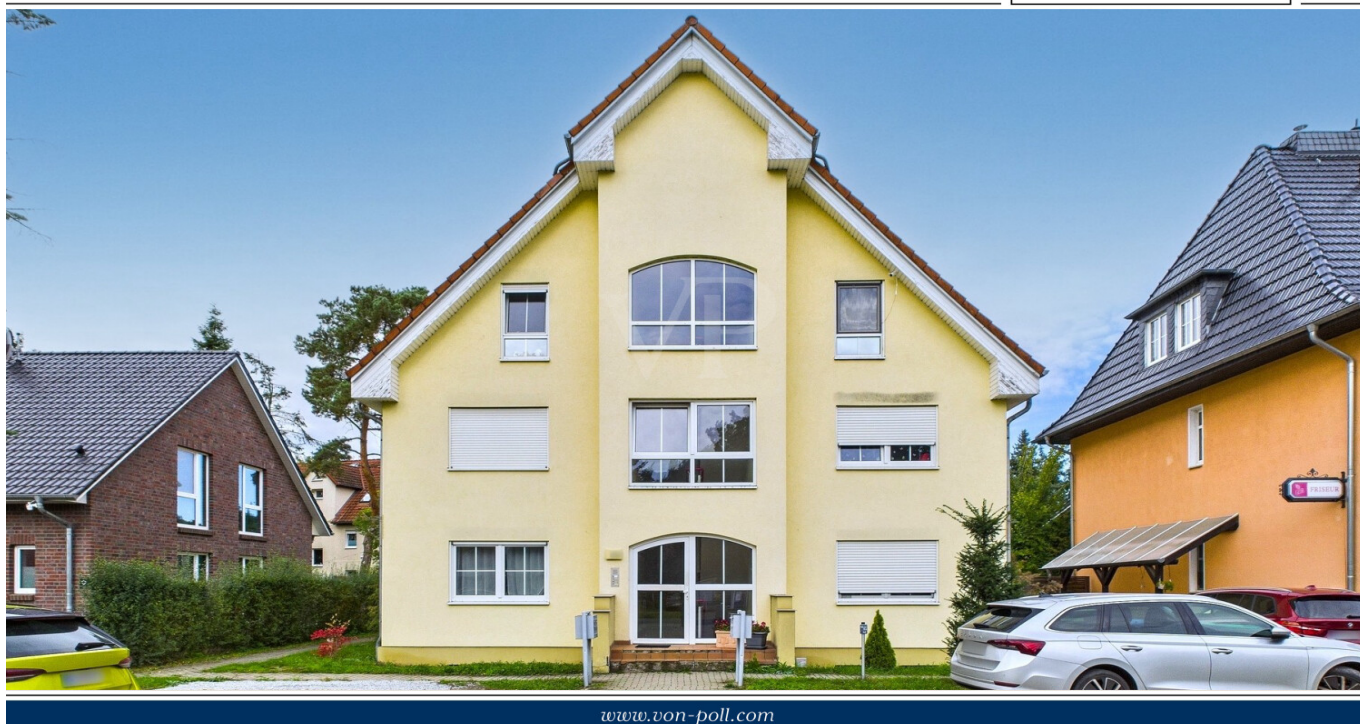


Eichwalde

Attractive apartment building in a sought-after location in Eichwalde

Property ID: 25206081



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 524 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 674 m²

Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

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

Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

At a glance

Property ID	25206081
Living Space	ca. 524 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bedrooms	8
Bathrooms	8
Year of construction	1996
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.000.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	106.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.04.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

The property



Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

The property



Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

A first impression

This well-maintained multi-family home, built in 1996, presents itself as an attractive property in a sought-after residential area of Zeuthen and impresses with its high-quality construction and consistently stable rental situation. The living space of approximately 524 m² is distributed across 16 rooms, including 8 bedrooms and 8 bathrooms, offering ample room for various living arrangements. The total plot size of around 674 m² underscores the generous living space, which offers attractive prospects for both residents and investors. The fully let property is in excellent condition at all times and, thanks to regular maintenance and well-kept fixtures, boasts a solid and long-lasting building structure. Each apartment includes a basement storage unit, providing additional storage space – an attractive extra for all tenants. The building is equipped with a central heating system, ensuring efficient and comfortable living. The bathrooms are in good condition, featuring modern fixtures and easy-to-clean surfaces. The apartment building is surrounded by a communal garden area for residents, serving as a pleasant retreat and meeting place. Here, residents can spend relaxing hours or socialize after work, further enhancing the property's appeal. Children also have a safe place to play. The individual apartments are designed to optimally combine light and space. The floor plans are characterized by functionality and well-thought-out layouts; both single occupants and families of varying sizes will find a suitable living environment here. The building's location in Zeuthen boasts excellent infrastructure. Shopping facilities, schools, kindergartens, doctors, and numerous services are within walking distance or just a few minutes away. Direct access to Berlin, both by public transport and road, makes this property particularly attractive for commuters and students. Furthermore, the proximity to water and nature offers diverse leisure and recreational opportunities, further underscoring the location's appeal. Thanks to the existing rental structure and further potential, the property can be used as an ideal, sustainable, and secure investment. We would be happy to present this house to you in more detail during a personal viewing. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

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 max. 20 km erreichbar.

Property ID: 25206081 - 15732 Eichwalde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25206081 - 15732 Eichwalde

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