

Eichwalde

## Sunny detached house in a central location

*Property ID: 25206089*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 516 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

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

**Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde**

## At a glance

Property ID	25206089	Purchase Price	470.000 EUR
Living Space	ca. 139 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1983		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park		

Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	147.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.11.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## The property



Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## The property



Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## The property



Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## The property



Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## 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: 25206089 - 15732 Eichwalde**

## A first impression

For sale is a well-maintained detached house with approximately 139 m<sup>2</sup> of living space. Built in 1983, the solidly constructed house sits on a fully fenced plot of approximately 516 m<sup>2</sup>, boasting meticulously landscaped grounds, ornamental plants, and a versatile terrace. The thoughtfully designed layout offers a pleasant combination of privacy and open-plan living with 3.5 rooms. Two bright bedrooms provide individual retreats. Two modernized bathrooms – both renovated in 2010 – further enhance living comfort, meeting contemporary standards. The spacious, light-filled living and dining area invites relaxation and is complemented by a modern fitted kitchen equipped with all necessary appliances. Here, aspiring chefs will find ideal conditions. The kitchen also offers ample storage space and convenient access to the dining area. Flooring consisting of tiles, carpet, and parquet creates a pleasant atmosphere and allows for a wide range of individual furnishing options. The numerous windows – mostly replaced in 2000 and double-glazed – provide attractive natural light throughout the house. The roof was modernized in 2010, ensuring long-lasting protection. The heating system was also replaced in 1995. The central heating system provides comfortable warmth throughout the entire house. A particular advantage is the underground garage, which offers ample space for one vehicle and direct access to the outside. A separate woodshed provides additional storage space or firewood storage – ideal for those who value order and practicality. Furthermore, there is the option of using a fiber optic connection in the street, which is especially attractive for those seeking high-speed internet. The attractive outdoor area can be landscaped and maintained according to individual preferences. In summary, this detached house is in excellent condition and, thanks to ongoing modernizations, offers a secure home with contemporary amenities. See for yourself the advantages of this house during a personal viewing – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Details of amenities

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglaste Fenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

### AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse
- Tiefgarage für einen PKW
- Abstellkammer am Haus
- Zierpflanzen
- Holzlager

**Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde**

## All about the location

### GEOGRAFIE:

Eichwalde liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und gehört zum Landkreis Dahme-Spree. Der im Norden und Osten angrenzende Berliner Ortsteil ist Schmöckwitz. Die südliche Nachbargemeinde ist Zeuthen, die westliche Schulzendorf. Die städtische Bebauung geht an allen Seiten nahtlos in die der drei Nachbargemeinden über. Im Osten des Gemeindegebiets hat Eichwalde einen schmalen Zugang zum Zeuthener See. Hier gibt es einen Badestrand („Badewiese“) und mehrere Bootsanleger. Die Attraktivität der Nähe zur Hauptstadt, der nahe gelegene Wald und die Wassernähe machen Eichwalde zu einem begehrten Wohnort. Rund 6.500 Einwohner zählt Eichwalde mittlerweile.

### VERKEHR:

Eichwalde liegt an der Landesstraße L 401 zwischen der Berliner Landesgrenze (Bezirk Treptow-Köpenick) und Königs Wusterhausen. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen an der A 10 (südlicher Berliner Ring) und Waltersdorf an der A 117.

Durch den günstigen S-Bahnanschluss Eichwalde ist man mit der S 46 (Königs Wusterhausen-Westend) und der S 8 (Zeuthen-Birkenwerder) schnell in der Hauptstadt Berlin. Mehrere Buslinien verbinden Eichwalde mit den Nachbarorten.

Der Flughafen BER ist etwa 7 km Luftlinie entfernt.

### INFRASTRUKTUR:

Als attraktiver Wohnort für junge Familien mit Kindern hat sich Eichwalde in der Region einen guten Namen gemacht. Das Humboldt-Gymnasium, die private Oberschule „Villa Elisabeth“, die Humboldt-Grundschule und eine Vielzahl von Einrichtungen rund um die Kinderbetreuung zeugen davon.

Weitere Einrichtungen zur Kinderbetreuung und schulische Einrichtungen findet man in den Nachbargemeinden.

### FREIZEIT/SPORT/NATUR:

Gerne kommen Besucher aus Berlin, aber auch aus anderen Orten des Landkreises nach Eichwalde. Das gastronomische Angebot ist vielfältig und einladend. Drei Kulturvereine und die evangelische Kirchengemeinde bestimmen im Wesentlichen das kulturelle Geschehen. Im Mittelpunkt steht die ALTE FEUERWACHE, das 2006 entstandene Kulturzentrum mitten im Ort. Der Ruf der ALTEN FEUERWACHE als Stätte

von Kunst- und anderer Ausstellungen sowie von nahezu 100 Veranstaltungen für Jung und Alt im Jahr, geht weit über den Landkreis hinaus.

Sport wird in Eichwalde großgeschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

**Property ID: 25206089 - 15732 Eichwalde**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 147.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25206089 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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