

Eichwalde

## Cozy detached house in a central location

*Property ID: 25206087*



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

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 696 m<sup>2</sup>

Property ID: 25206087 - 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: 25206087 - 15732 Eichwalde

## At a glance

Property ID	25206087	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1955		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

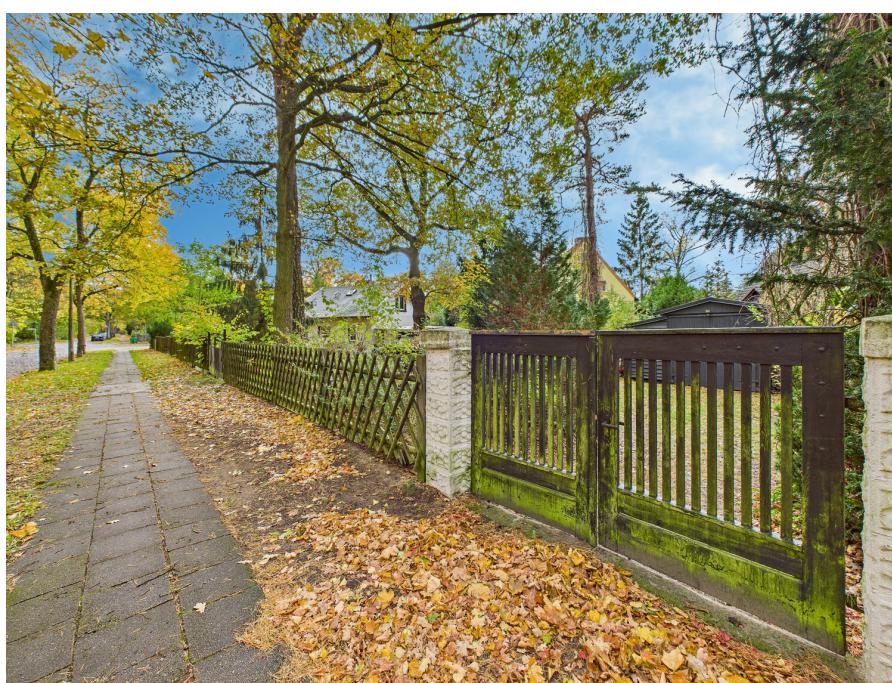
Property ID: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	177.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.10.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

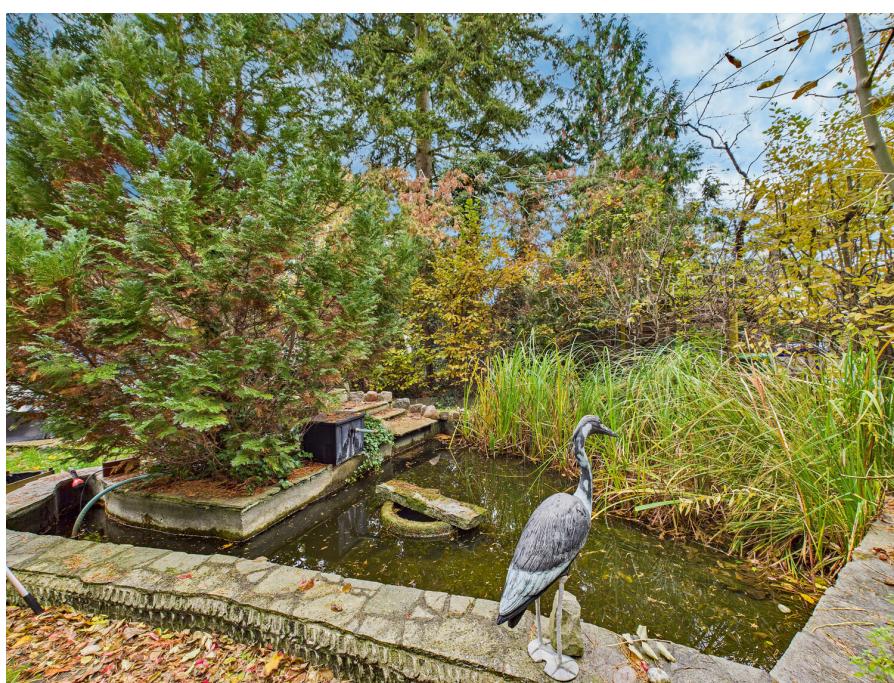
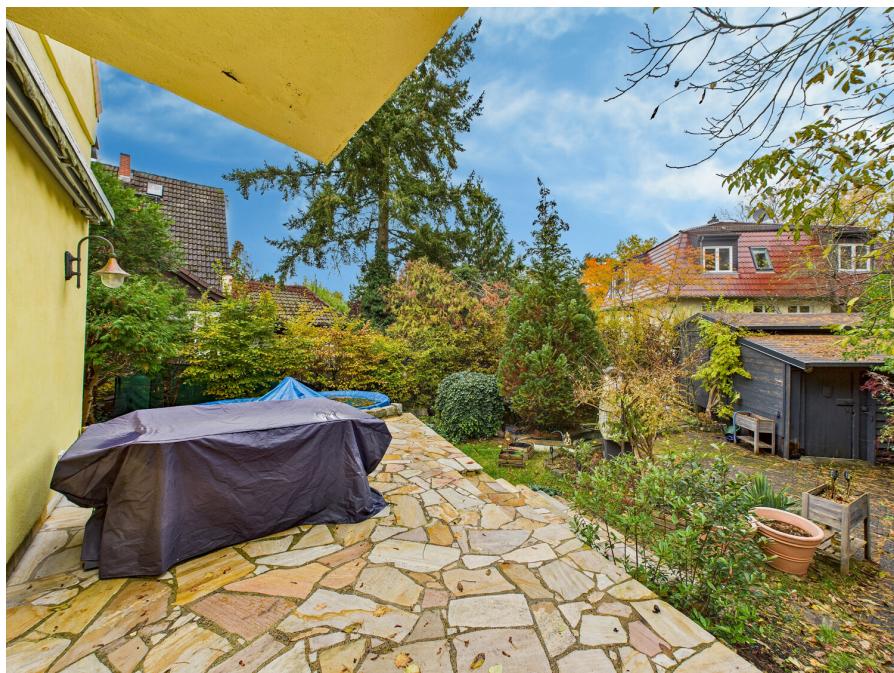
Property ID: 25206087 - 15732 Eichwalde

## The property



Property ID: 25206087 - 15732 Eichwalde

## The property



**Property ID: 25206087 - 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: 25206087 - 15732 Eichwalde**

## A first impression

For sale is a well-maintained detached house with approximately 92 m<sup>2</sup> of living space and a plot size of approximately 696 m<sup>2</sup>. Built in 1955, the property is in good condition. The original structure was extended and had an additional story added in 1960. The basement was insulated in 2004, and the facade was renovated in 2010. The most recent modernization work was carried out in 2017, 2018, and 2022. Soundproof windows were installed in 2017, the bathrooms were renovated in 2018, and the heating system was replaced in 2022. The ground floor features a spacious living and dining area with direct access to the terrace. The terrace is equipped with an awning, allowing it to be enjoyed on sunny days as well as in changeable weather. The adjacent fitted kitchen is equipped with all standard appliances and offers ample storage space and convenient access for meal preparation. The basement underwent comprehensive insulation in 2004, and the facade was insulated in 2010. The central heating system was last modernized in 2022 and ensures comfortable temperatures in all rooms. A fiber optic connection is already available in the street, guaranteeing fast internet, which is particularly advantageous in the age of working from home. The approximately 696 m<sup>2</sup> property is fully fenced, ensuring privacy and security. In addition to the main house, there is an outbuilding with a garage for one car, a separate storage room, and a covered seating area that can also be used for storage. The outdoor area is impressively versatile: a pool provides refreshment in the summer, a well-maintained pond adds visual interest, and lovingly landscaped ornamental plants complete the overall picture. The property offers a solid foundation for modern living. The combination of functional features, ongoing modernizations, and a spacious outdoor area makes this detached house an attractive offer. See for yourself the many possibilities and advantages of this property during a viewing. Please feel free to arrange an appointment to see the property for yourself. PLEASE NOTE: The property is rented until December 31, 2025.

Property ID: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Details of amenities

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 3-fach verglaste Schallschutzfenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Dielen belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

### AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse mit Markise
- Nebengebäude - Garage für einen PKW mit separaten Abstellraum und überdachter Sitzgelegenheit, bzw. Unterstellmöglichkeit
- Pool
- Teich
- Zierpflanzen

**Property ID: 25206087 - 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 groß geschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

Property ID: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25206087 - 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)