

Ziesar

# Brand new corner bungalow - energy efficiency class A+ with heat pump, PV system and energy storage

*Property ID: 25165075*



---

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 576 m<sup>2</sup>

---

Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

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

**Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar**

## At a glance

Property ID	<b>25165075</b>
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	<b>2022</b>
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	<b>250.000 EUR</b>
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 28 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.06.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



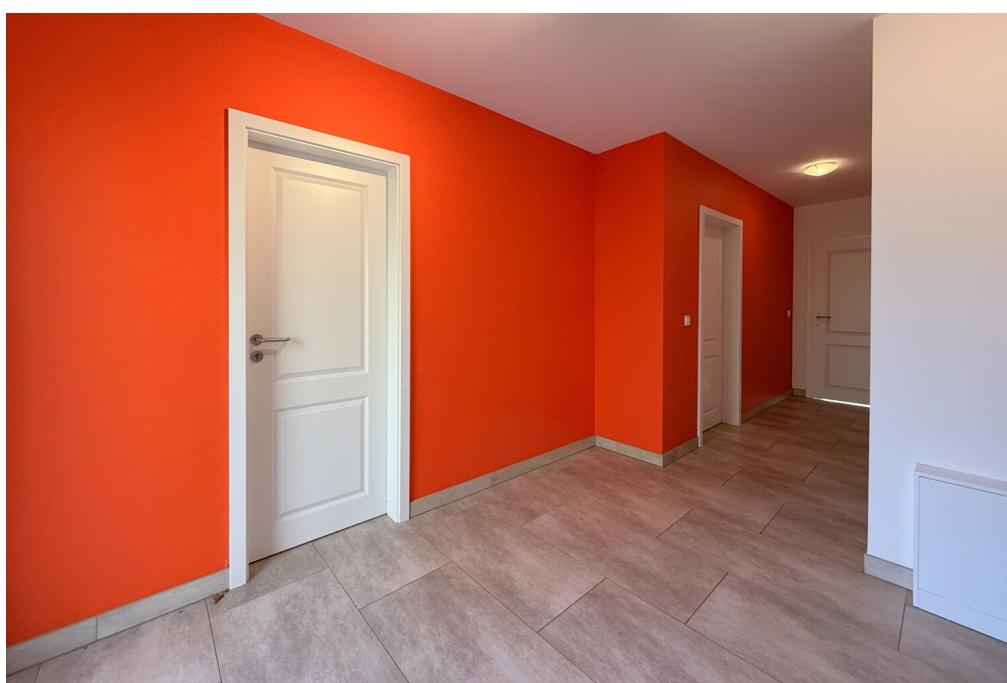
Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property



Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## The property

360°-Rundgang



360°-Rundgang



**Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar**

## A first impression

This bungalow, built in 2022, combines contemporary architecture, energy-efficient features, and a well-designed floor plan on a single level – ideal for couples, small families, or seniors seeking accessible and comfortable living. With approximately 90 m<sup>2</sup> of living space, the house offers a virtually new alternative to a traditional new build – ready to move into, modern, and easy to maintain. The ground floor impresses with its clear layout and light-filled atmosphere. The spacious living and dining area with an open-plan kitchen forms the heart of the home – where modern design meets cozy comfort. Large windows flood the space with natural light and offer views of the surrounding greenery. The bright bedroom invites relaxation, while the additional room can be flexibly used as a guest room, office, or hobby room. The stylish bathroom, featuring a bathtub and walk-in shower, provides maximum comfort and is also designed for easy accessibility. Thanks to the expandable attic, the living space can be easily extended if needed. The bungalow also boasts impressive technical features. An air-source heat pump, underfloor heating, and a 5.1 kWp photovoltaic system with a 4.6 kWh energy storage unit ensure a sustainable and efficient energy supply. Combined with triple glazing, full thermal insulation, and an A+ energy efficiency rating, this creates a modern home that combines low operating costs with a high level of living comfort. This makes the bungalow not only ecologically sound but also economically future-proof. The approximately 576 m<sup>2</sup> plot is fully fenced and offers ample privacy. Paved pathways, a high-quality carport with a wallbox, and a covered terrace underscore the sophisticated overall impression. The garden offers plenty of room for creative landscaping – whether a blooming oasis, a low-maintenance lawn, or a vegetable garden, personal visions can easily be realized. This nearly new L-shaped bungalow combines modern construction quality, energy efficiency, and single-story living in a harmonious home. A retreat that offers comfort, style, and future security.

Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## Details of amenities

- Winkelbungalow
- Baujahr 2022
- neuwertiger Zustand
- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 28 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- offene Küche
- helles Schlafzimmer
- ausbaubares Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage mit 5,1 kWp
- Energiespeicher mit 4,6 kWh
- Dreifachverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse A+
- kein DSL-Anschluss im Haus (Anschluss möglich)
- Internet mit Mobilfunk möglich
- ca. 576 m<sup>2</sup> Grundstück
- überdachte Terrasse
- hochwertiges Carport
- Wallbox
- komplett eingefriedet
- gepflasterte Wege
- Garten mit Gestaltungspotenzial

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

**Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar**

## All about the location

Die Stadt Ziesar blickt auf eine beeindruckend lange Vergangenheit zurück: Ihre erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 948 zurück, als der Ort unter dem Namen „Ezeri“ in einer Urkunde des Kaisers Otto I. genannt wurde. Im Mittelalter entwickelte sich Ziesar zu einer bedeutenden Residenz der Bischöfe von Brandenburg – insbesondere mit der imposanten Burg Ziesar, die über Jahrhunderte Macht und Verwaltung symbolisierte. Die Stadt liegt im äußersten Westen Brandenburgs im Landkreis Potsdam-Mittelmark, eingebettet in den Nordhang des Fläming und nahe des Naturschutzbereiches Fiener Bruch – eine Region, die Ruhe, Weite und historische Substanz zugleich bietet.

Die Stadt liegt nur wenige Kilometer von der Autobahn A2 entfernt, wodurch Verbindungen nach Berlin, Magdeburg und ins westliche Deutschland zügig erreichbar sind. Mit der Bundesstraße 107 und weiteren Landesstraßen ist auch der regionale Anschluss in die umliegenden Ortschaften gewährleistet. Auch die Nahversorgung und der Alltagskomfort profitieren von der zentralen Lage – Grundschulen, Supermärkte und regionale Busverbindungen runden das Bild ab. Gleichzeitig bietet der unmittelbare Zugang zu Natur- und Erholungsflächen wie dem Fläming oder dem Fiener Bruch ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitwert. Damit bietet Ziesar kurze Wege im Alltag und zugleich ein ruhiges, naturnahes Umfeld – ideal für jedes Lebensalter.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

Genthin ca. 50 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min

Bad Belzig ca. 60 Min

Brandenburg ca. 60 Min

### PKW:

Genthin ca. 20 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min

Bad Belzig ca. 25 Min

Brandenburg ca. 25 Min

### Schulen & Kitas:

In Ziesar befindet sich das Thomas-Münzter-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita.

Property ID: 25165075 - 14793 Ziesar

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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