

Schulzendorf

Moderna casa unifamiliar con un gran jardín para relajarse en familia.

Número de propiedad: 25206071



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m²

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25206071
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	569.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.08.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	66.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

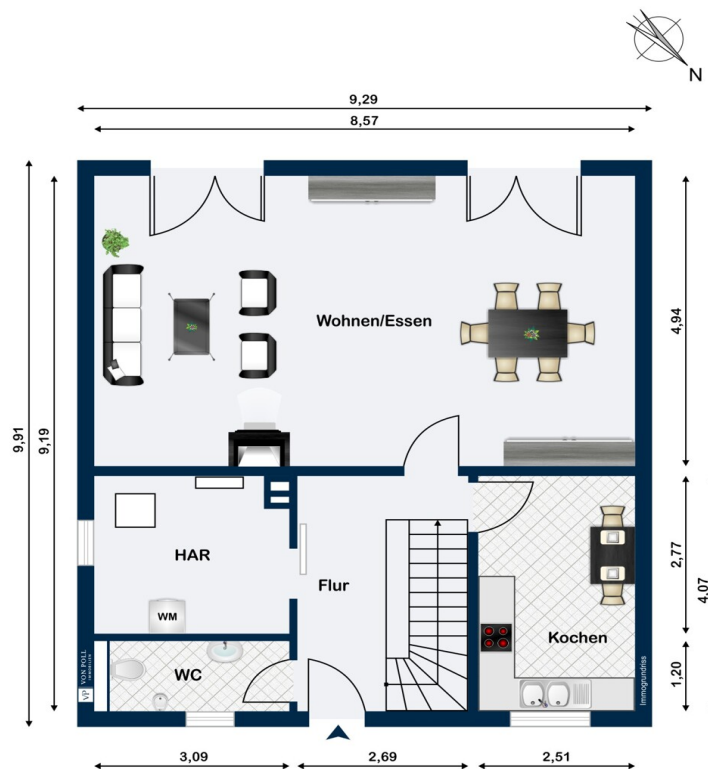
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

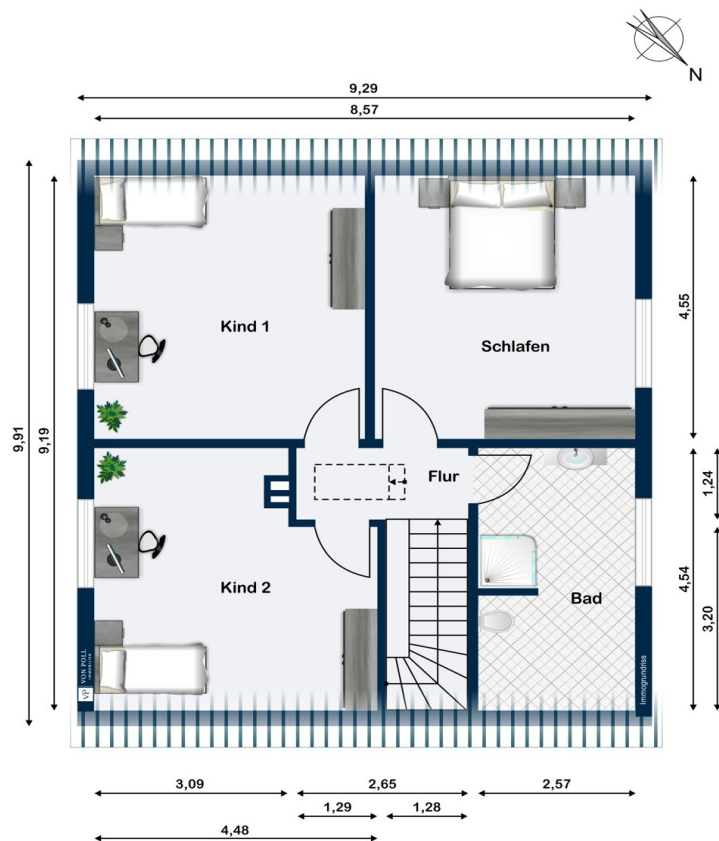
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Una primera impresión

Esta elegante casa unifamiliar, construida en 2016, impresiona por su diseño moderno y se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 827 m². La superficie habitable de aproximadamente 135 m² ofrece amplio espacio para familias y parejas que valoran la comodidad, la calidad y la funcionalidad. La casa está lista para entrar a vivir y se encuentra en excelentes condiciones. El recibidor da una cálida bienvenida a residentes e invitados y conduce al amplio salón-comedor de planta abierta. Los ventanales de suelo a techo crean un ambiente luminoso y acogedor. Un punto culminante es la chimenea, que proporciona un calor agradable en los días más fríos y aporta un toque personal a la estancia. La moderna cocina equipada cuenta con una encimera de granito de alta calidad y elegantes frentes de acero inoxidable, ideal para los apasionados de la cocina casera. Un práctico lavadero complementa la sala de estar y ofrece espacio adicional para guardar la lavadora y la secadora. Las cuatro habitaciones están perfectamente distribuidas: tres de ellas ofrecen diversos usos, ya sea como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El luminoso baño, con una amplia ducha, está equipado con accesorios modernos y materiales de alta calidad, lo que garantiza un alto nivel de confort diario. El cuidado jardín, con un cuidado cuidado, invita a pasar horas de relax al aire libre. Aquí encontrará amplio espacio para actividades, desde juegos hasta jardinería. La espaciosa terraza está vallada por separado, lo que la hace ideal para quienes tienen gatos u otras mascotas. El jardín también cuenta con un sistema de riego, lo que simplifica enormemente el cuidado del césped. Un elegante pabellón acristalado ofrece un refugio idílico, y una caseta de jardín adicional ofrece espacio adicional para guardar herramientas y equipos. Hay disponible una cochera doble con portón eléctrico para vehículos. Esta se puede ajardinar con vegetación bajo petición, una opción atractiva para los amantes de la naturaleza. La iluminación exterior completa la armoniosa impresión general del espacio exterior y proporciona una agradable iluminación por las noches. La propiedad cuenta con calefacción central de gas con energía solar térmica complementaria, eficiente y sostenible. Un moderno sistema de aire acondicionado garantiza el máximo confort, garantizando temperaturas agradables en los días calurosos. Muchas ventanas cuentan con mosquiteras. Esta casa combina comodidades modernas y atemporales con una distribución bien diseñada. Ya sea que busque paz y tranquilidad, actividades al aire libre o vivir con mascotas, aquí encontrará numerosas maneras de disfrutar de su día a día. Programe una visita hoy mismo y compruebe las numerosas ventajas de esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Todo sobre la ubicación

LAGE

Schulzendorf liegt angrenzend an das Naturschutzgebiet Waltersdorfer Flutgrabenaue in der Dahme-Seen-Region in Brandenburg. Der Ort bietet durch seine einmalige Lage, Ruhe und Entspannung und ist zugleich durch kurze Wege sehr gut an das Verkehrsnetz der Autobahn A113 und in Richtung Zentrum Berlin angebunden. In 15 Minuten ist der S-Bahnhof Eichwalde fußläufig zu erreichen, der es ermöglicht, von hieraus in ca. 45 Minuten im Berliner Stadtzentrum zu sein.

Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 15 Autominuten.

INFRASTRUKTUR:

Das nahe gelegene Einkaufszentrum mit Edeka, Aldi, Rossmann, Getränkehandel und Spezialitätenrestaurants sowie eine Sparkasse, eine Postagentur, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis und Physiotherapie, gewährleistet eine gute Nahversorgung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center mit vielen Einzelhandelsgeschäften und dem Baumarkt.

FREIZEIT/SPORT:

Rad- und Wanderwege befinden sich direkt vor dem Haus. Die natur- und wasserreiche Lage bieten dem Bewohner einen hervorragenden Freizeit- und Erholungswert.

- Skaterbahn "Elisabeth Labuske" Schulzendorf
- Sport- und Mehrzweckhalle Schulzendorf
- Sportplatz Schulzendorf
- Schulzendorfer Jazzsommer sorgt für gute Unterhaltung

SCHULEN:

Kitas, Grundschulen und Gesamtschulen befinden sich in Schulzendorf und Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com