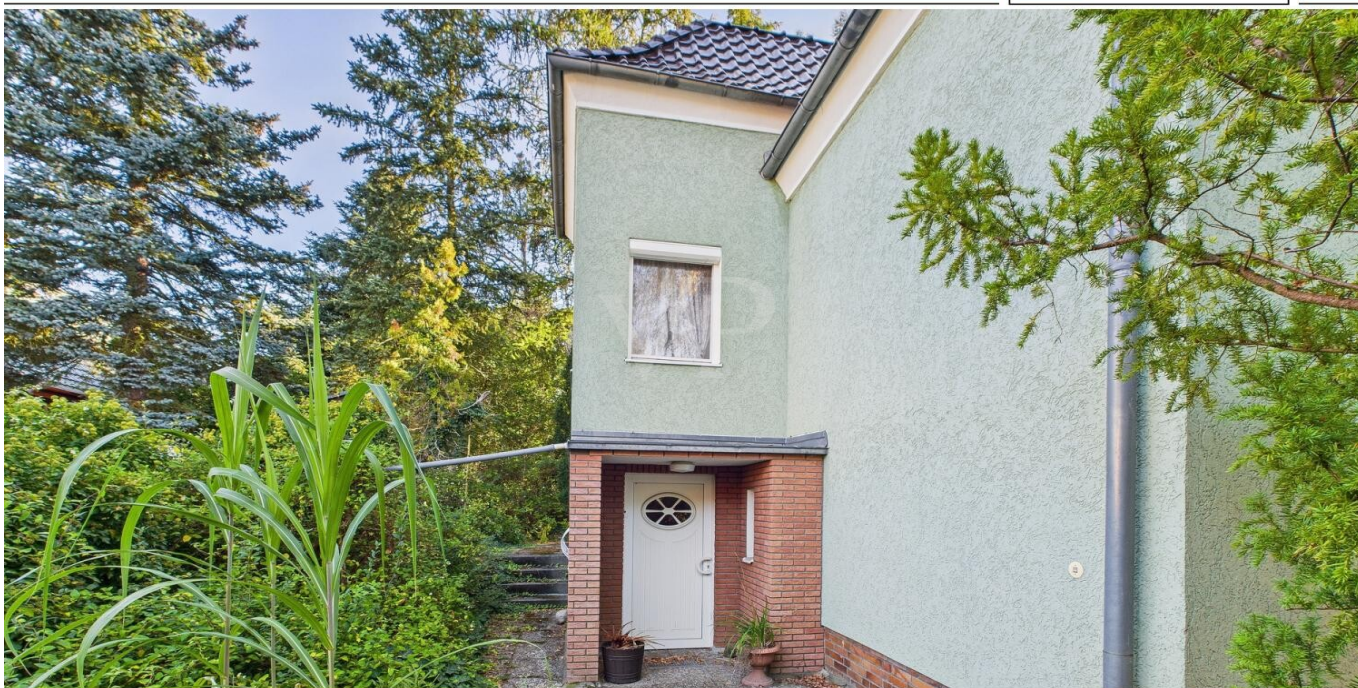


Zeuthen / Miersdorf

Casa unifamiliar con gran potencial, posibilidades de diseño y un jardín idílico.

Número de propiedad: 25206086



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 800 m²

Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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

Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25206086
Superficie habitable	ca. 84 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	348.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



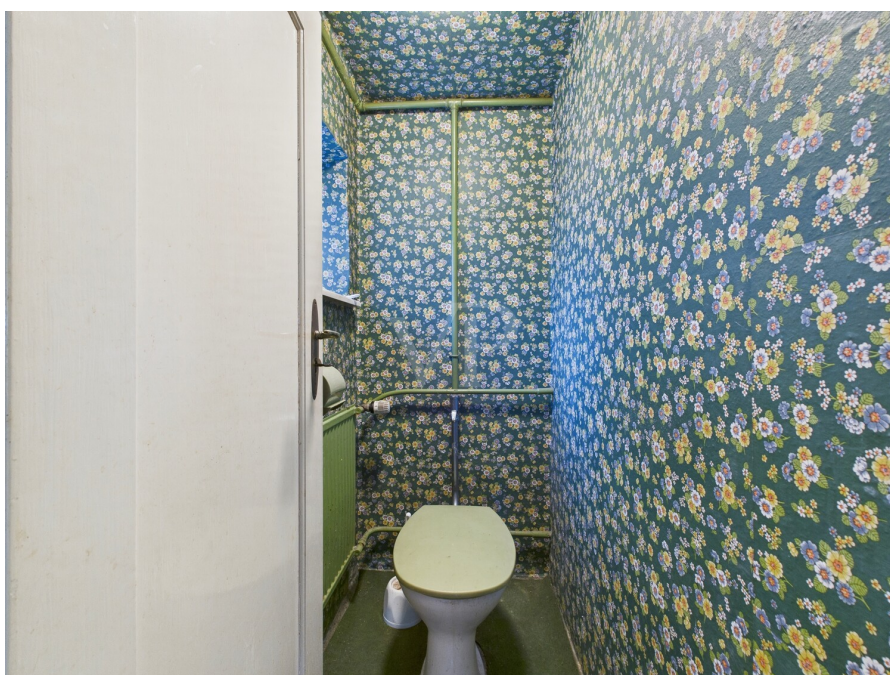
Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



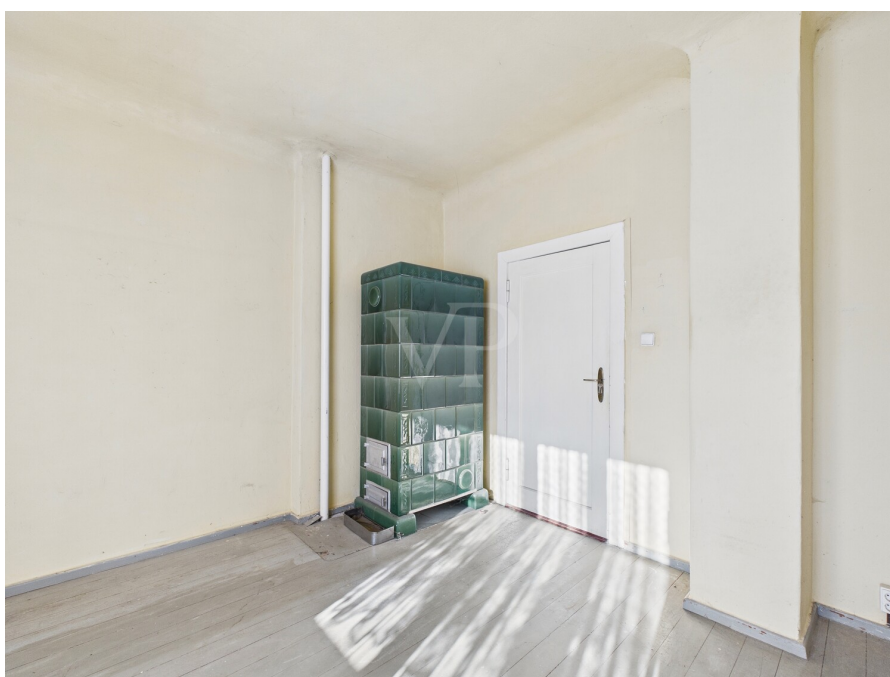
Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



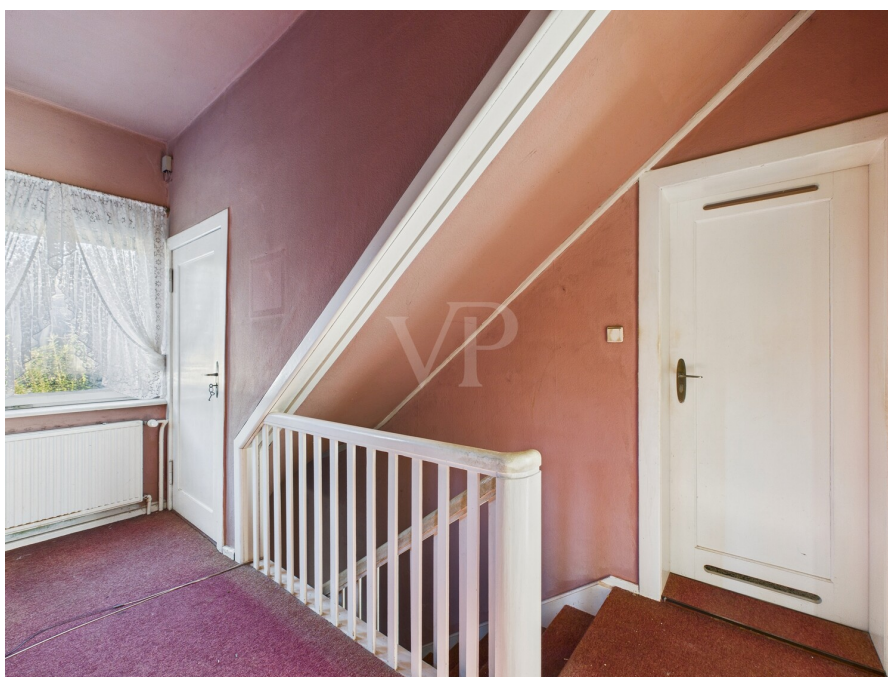
Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propiedad



A group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of nine professionals (seven men and two women) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above the group.

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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Una primera impresión

En una consolidada zona residencial de Zeuthen, le espera esta casa unifamiliar independiente, con un amplio potencial y posibilidades de diseño tanto en el interior como en el exterior. Construida en 1936, la casa se asienta sobre una generosa parcela de aproximadamente 800 m² y ofrece unos 84 m² de espacio habitable, ofreciendo un amplio espacio para sus ideas de vivienda individuales. Este clásico ejemplo de artesanía, con su sólida estructura y su excepcional jardín, ofrece numerosas oportunidades para hacer realidad su visión personal. La casa cuenta con cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios que pueden utilizarse flexiblemente como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados u oficinas. Un baño y un aseo de cortesía completan la comodidad de la vivienda. La distribución permite una distribución flexible de la vivienda y el trabajo bajo un mismo techo. Las características ventanas están equipadas, en su mayoría, con persianas manuales, lo que proporciona protección y privacidad. El ático, accesible por una escalera estándar, es especialmente destacable y ofrece espacio adicional de almacenamiento o conversión. La calefacción se proporciona mediante tres estufas de azulejos tradicionales, así como un sistema de calefacción central. Esta combinación crea un ambiente confortable. Las estufas de azulejos irradian una agradable calidez y confieren a la casa un toque especial. Disfrute de las vistas del amplio y cuidado jardín, donde los árboles maduros ofrecen abundante sombra y privacidad. El espacio verde ofrece numerosas opciones para jugar, relajarse o incluso cultivar un huerto. Un práctico cobertizo de madera en el jardín ofrece espacio para guardar herramientas y equipos para aficionados a la jardinería y al bricolaje. La casa ofrece una flexibilidad excepcional gracias a una entrada y salida adicionales a través de un sótano. Este acceso es ideal, entre otras cosas, para acceder directamente al jardín o como entrada independiente para las zonas de ocio o trabajo en el sótano. El interior del edificio necesita una reforma. Sin embargo, la estructura básica es sólida y le ofrece, como nuevo propietario, amplias posibilidades de desarrollo. Tanto si imagina una modernización integral como una remodelación creativa, aquí puede hacer realidad sus propios planes.

Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Todo sobre la ubicación

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. Die Grundschule Villa Elisabeth ist eine staatlich anerkannte Privatschule und befindet sich in Wildau.

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. 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.

Número de propiedad: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 348.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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