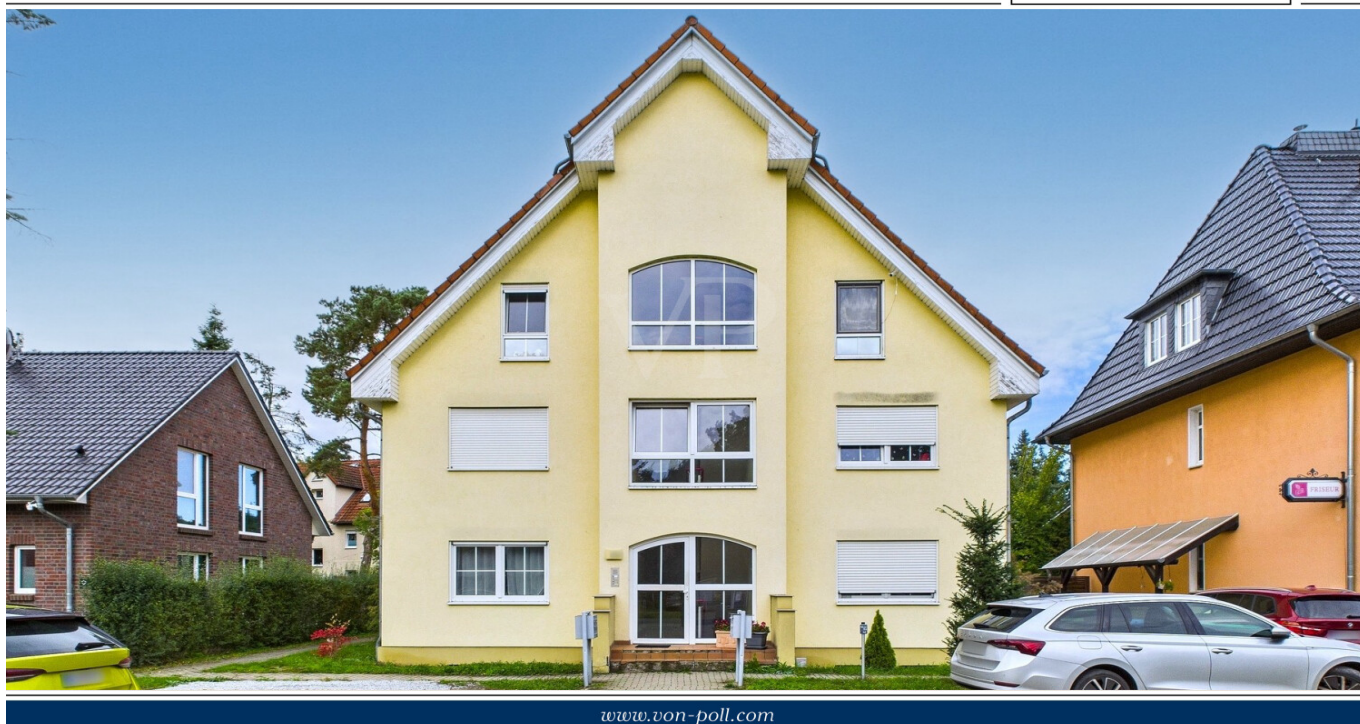


Eichwalde

Atractivo edificio de apartamentos en una ubicación privilegiada en Eichwalde

Número de propiedad: 25206081



PRECIO DE COMPRA: 1.000.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 524 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m²

Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

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

Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

De un vistazo

Número de propiedad	25206081
Superficie habitable	ca. 524 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.000.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.04.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

Una primera impresión

Esta vivienda multifamiliar, construida en 1996 y en perfecto estado, se presenta como una atractiva propiedad en una codiciada zona residencial de Zeuthen e impresiona por su alta calidad de construcción y su alquiler estable. La superficie habitable de aproximadamente 524 m² se distribuye en 16 estancias, incluyendo 8 dormitorios y 8 baños, ofreciendo amplio espacio para diversas opciones de alojamiento. La superficie total de la parcela, de unos 674 m², realza la generosa superficie habitable, lo que ofrece atractivas perspectivas tanto para residentes como para inversores. La propiedad, totalmente alquilada, se mantiene en excelentes condiciones en todo momento y, gracias a un mantenimiento regular y a un equipamiento impecable, cuenta con una estructura sólida y duradera. Cada apartamento incluye un trastero en el sótano, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional, un atractivo extra para todos los inquilinos. El edificio está equipado con calefacción central, lo que garantiza una vida eficiente y cómoda. Los baños están en buen estado, con grifería moderna y superficies fáciles de limpiar. El edificio de apartamentos está rodeado por una zona ajardinada comunitaria para residentes, que sirve como un agradable lugar de descanso y encuentro. Aquí, los residentes pueden relajarse o socializar después del trabajo, lo que realza aún más el atractivo de la propiedad. Los niños también tienen un lugar seguro para jugar. Los apartamentos individuales están diseñados para combinar luz y espacio de forma óptima. Los planos de planta se caracterizan por su funcionalidad y una distribución bien pensada; tanto personas solas como familias de diferentes tamaños encontrarán aquí un entorno de vida ideal. La ubicación del edificio en Zeuthen cuenta con una excelente infraestructura. Centros comerciales, escuelas, guarderías, médicos y numerosos servicios se encuentran a poca distancia a pie o a tan solo unos minutos. El acceso directo a Berlín, tanto en transporte público como por carretera, hace que esta propiedad sea especialmente atractiva para quienes viajan diariamente al trabajo y estudiantes. Además, la proximidad al agua y la naturaleza ofrece diversas oportunidades de ocio y recreación, lo que realza aún más el atractivo de la ubicación. Gracias a la estructura de alquiler existente y a su potencial adicional, la propiedad puede ser una inversión ideal, sostenible y segura. Estaremos encantados de presentarle esta casa con más detalle durante una visita personal. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25206081 - 15732 Eichwalde

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.

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. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. 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: 25206081 - 15732 Eichwalde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25206081 - 15732 Eichwalde

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