

Eichwalde

## Casa unifamiliar soleada en una ubicación céntrica

Número de propiedad: 25206089



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

PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

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

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## De un vistazo

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25206089                                                         |
| Superficie habitable | ca. 139 m²                                                       |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                                |
| Habitaciones         | 3.5                                                              |
| Dormitorios          | 2                                                                |
| Baños                | 2                                                                |
| Año de construcción  | 1983                                                             |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 470.000 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, Cocina empotrada                    |

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 27.11.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 147.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1983                   |

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## La propiedad



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: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado con aproximadamente 139 m<sup>2</sup> de superficie habitable. Construida en 1983, esta casa de sólida construcción se asienta sobre una parcela completamente vallada de aproximadamente 516 m<sup>2</sup>, con un cuidado jardín, plantas ornamentales y una versátil terraza. Su distribución, cuidadosamente diseñada, ofrece una agradable combinación de privacidad y un espacio diáfano con 3,5 habitaciones. Dos luminosos dormitorios ofrecen un rincón de relax individual. Dos baños modernizados, ambos renovados en 2010, mejoran aún más la comodidad, cumpliendo con los estándares contemporáneos. El amplio y luminoso salón-comedor invita a la relajación y se complementa con una moderna cocina equipada con todos los electrodomésticos necesarios. Aquí, los aspirantes a chef encontrarán las condiciones ideales. La cocina también ofrece amplio espacio de almacenamiento y un cómodo acceso al comedor. Los suelos de baldosas, moqueta y parqué crean un ambiente agradable y permiten una amplia gama de opciones de decoración individual. Las numerosas ventanas, en su mayoría renovadas en el año 2000 y con doble acristalamiento, proporcionan una atractiva luz natural a toda la casa. El tejado se modernizó en 2010, lo que garantiza una protección duradera. El sistema de calefacción también se reemplazó en 1995. La calefacción central proporciona un calor confortable en toda la casa. Una ventaja especial es el garaje subterráneo, que ofrece amplio espacio para un vehículo y acceso directo al exterior. Una leñera independiente ofrece espacio adicional para guardar la leña, ideal para quienes valoran el orden y la practicidad. Además, existe la opción de usar fibra óptica en la calle, lo cual resulta especialmente atractivo para quienes buscan internet de alta velocidad. La atractiva zona exterior se puede ajardinar y mantener según las preferencias individuales. En resumen, esta casa unifamiliar se encuentra en excelentes condiciones y, gracias a las continuas renovaciones, ofrece un hogar seguro con comodidades modernas. ¡Compruebe usted mismo las ventajas de esta casa durante una visita personal! ¡Esperamos su contacto!

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Detalles de los servicios

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglaste Fenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

### AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse
- Tiefgarage für einen PKW
- Abstellkammer am Haus
- Zierpflanzen
- Holzlager

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Todo sobre la ubicación

### 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 großgeschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

Número de propiedad: 25206089 - 15732 Eichwalde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 147.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25206089 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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