

Eichwalde

# Acogedora casa unifamiliar en una ubicación céntrica

Número de propiedad: 25206087



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 696 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25206087 - 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: 25206087 - 15732 Eichwalde

## De un vistazo

Número de propiedad	25206087
Superficie habitable	ca. 92 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	177.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1955



Número de propiedad: 25206087 - 15732 Eichwalde

## La propiedad





Número de propiedad: 25206087 - 15732 Eichwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25206087 - 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: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado con aproximadamente 92 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 696 m<sup>2</sup>. Construida en 1955, la propiedad se encuentra en buen estado. La estructura original se amplió y se le añadió una planta en 1960. El sótano se aisló en 2004 y la fachada se renovó en 2010. Las últimas obras de modernización se llevaron a cabo en 2017, 2018 y 2022. Las ventanas insonorizadas se instalaron en 2017, los baños se renovaron en 2018 y la calefacción se sustituyó en 2022. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor con acceso directo a la terraza. Esta terraza está equipada con un toldo, lo que permite disfrutarla tanto en días soleados como con tiempo variable. La cocina contigua está equipada con todos los electrodomésticos estándar y ofrece amplio espacio de almacenamiento y un cómodo acceso para preparar comidas. El sótano se aisló completamente en 2004 y la fachada en 2010. La calefacción central, modernizada por última vez en 2022, garantiza temperaturas agradables en todas las estancias. Ya hay conexión de fibra óptica en la calle, lo que garantiza internet de alta velocidad, una ventaja especialmente en la era del teletrabajo. La propiedad de aproximadamente 696 m<sup>2</sup> está completamente vallada, lo que garantiza privacidad y seguridad. Además de la casa principal, hay una dependencia con garaje para un coche, un trastero independiente y una zona de estar cubierta que también puede utilizarse como trastero. La zona exterior es increíblemente versátil: una piscina ofrece un lugar para refrescarse en verano, un estanque bien cuidado aporta un toque visual y plantas ornamentales cuidadosamente cuidadas completan el conjunto. La propiedad ofrece una base sólida para la vida moderna. La combinación de características funcionales, continuas reformas y una amplia zona exterior hacen de esta casa unifamiliar una oferta atractiva. Compruebe usted mismo las numerosas posibilidades y ventajas de esta propiedad durante una visita. No dude en concertar una cita para verla. ATENCIÓN: La propiedad está alquilada hasta el 31 de diciembre de 2025.



Número de propiedad: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Detalles de los servicios

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 3-fach verglaste Schallschutzfenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Dielen belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

### AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse mit Markise
- Nebengebäude - Garage für einen PKW mit separaten Abstellraum und überdachter Sitzgelegenheit, bzw. Unterstellmöglichkeit
- Pool
- Teich
- Zierpflanzen

Número de propiedad: 25206087 - 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 groß geschrieben. 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: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25206087 - 15732 Eichwalde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)