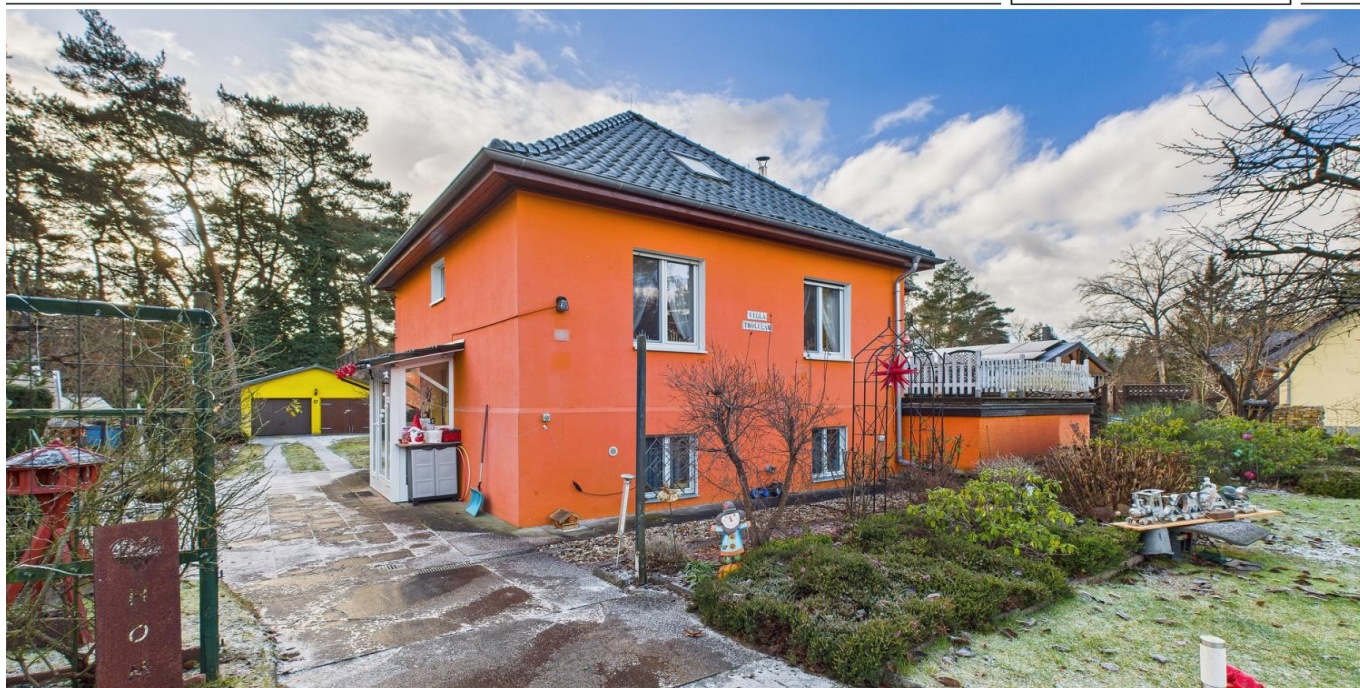


Zeuthen

# Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, Vollkeller, Garage & Pool - in begehrter Lage von Zeuthen

*CODE DU BIEN: 26206002*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.132 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26206002
Surface habitable	ca. 116 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1934
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	233.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2023



CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété





CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété





CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété





CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété





CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La propriété



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.

**CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen**

## Une première impression

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage in Zeuthen auf einem rund 1.132 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das ursprüngliche Haus wurde 1936 in massiver Bauweise errichtet und 1995 umfassend saniert.

Die vier Zimmer verteilen sich auf insgesamt ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein angebauter Windfang gewährt Zugang zum Haus. Eine geflieste Treppe führt in das Obergeschoss (Hochparterre), das Herzstück des Hauses. Hier befinden sich ein Flur, ein Küchenbereich inklusive Einbauküche, ein Arbeitszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie eine nach Westen ausgerichtete Terrasse.

Auf der Zwischenebene zwischen dem Obergeschoss (Hochparterre) und dem Dachgeschoss befindet sich außerdem ein Duschbad mit WC. Im ausgebauten Dachgeschoss verfügt die Immobilie über ein weiteres Zimmer, welches als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt im Keller unter anderem über einen Flur, einen Hauswirtschafts- und Anschlussraum, ein Ankleidezimmer, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC und ebenerdiger Dusche.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine massive Doppelgarage, ein Pavillon, ein massives Nebengelass sowie ein eingebauter Pool inklusive Poolüberdachung. Der großzügige Außenbereich vor und hinter dem Haus lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags gemeinsam mit Familie und Freunden zu erholen. Der neue Eigentümer kann im Garten noch viele eigene Ideen zur Gestaltung einbringen.

Möchten Sie sich einen Eindruck von dieser Immobilie verschaffen? Dann stehen wir Ihnen jederzeit gern für Besichtigungstermine zur Verfügung!



CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Détails des commodités

### HAUS:

- Kamin
- massive Bauweise
- glasierte Tonziegel
- PV-Anlage + Speicher (5 KW)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische und manuelle Rollläden
- Einbauküchen verbaut inkl. aller elektrischen Geräte
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt

### GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:

- Pavillon
- wertige Zaunanlage
- manuelle Toreinfahrt
- Pool mit Überdachung
- massives Nebengelass
- massive Doppelgarage
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien

### MODERNISIERUNGEN:

- 1995 - Kernsanierung
- 2010 - Dach neu gedeckt
- 2023 - Heizungsanlage erneuert
- 2023 - PV-Anlage + Speicher (5 KW) installiert

**CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Zeuthen ist dank der Nähe zur Metropole Berlin, ihrer guten Infrastruktur, ihrem stabilen sozialen Umfeld und der idyllischen Lage in der Dahme-Seen-Landschaft ein nachgefragter Wohn-, Ausflugs- und Urlaubsort. Zeuthen bietet eine sehr hohe Lebensqualität in einer Region, die sich zu einem Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort entwickelt hat.

### 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 Badensee im Ort. Zeuthen bietet hervorragenden Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin entfernt.

### 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. Die S-Bahn ist fußläufig in 7 Minuten erreichbar. Der Regionalbahnhof in Königs Wusterhausen bietet weitere Anschlussmöglichkeiten.

### INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten liegen innerorts, das A10 Center (Einkaufswelt) 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 medizinische Betreuung ist durch das Krankenhaus in Königs Wusterhausen gewährleistet.

### WIRTSCHAFT:

- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Technische Hochschule Wildau
- Technologie- und Gründerzentrum Wildau
- Luft- und Raumfahrtzentrum



- Fraunhofer-Institut
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Pensionsresidenzen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs
- Bauern- und Wochenmärkte u.v.m.
- A10 Center Wildau (Einkaufs- und Freizeitwelt)

#### FREIZEIT UND SPORT:

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort sehr 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 Angeln, 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. Weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten das Cine-Star-Kino, die Schwimmhalle "Wildorado" sowie das Bowling- und Freizeitangebot im A10-Center.

**CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 233.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

### 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.

**CODE DU BIEN: 26206002 - 15738 Zeuthen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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