

Schulzendorf

Maison individuelle moderne avec un grand jardin pour des moments de détente en famille.

CODE DU BIEN: 25206071



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 827 m²

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

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

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206071
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	569.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.08.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La propriété



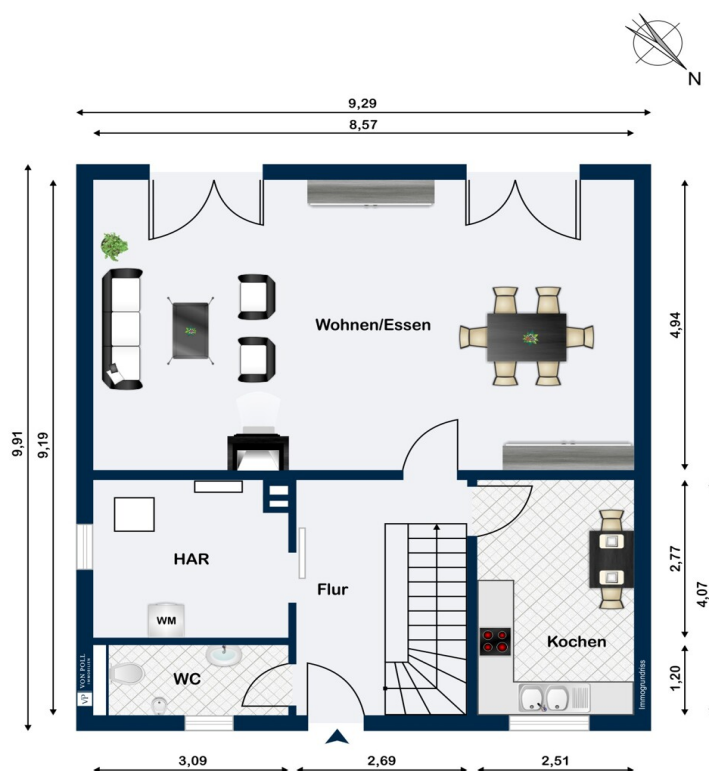
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

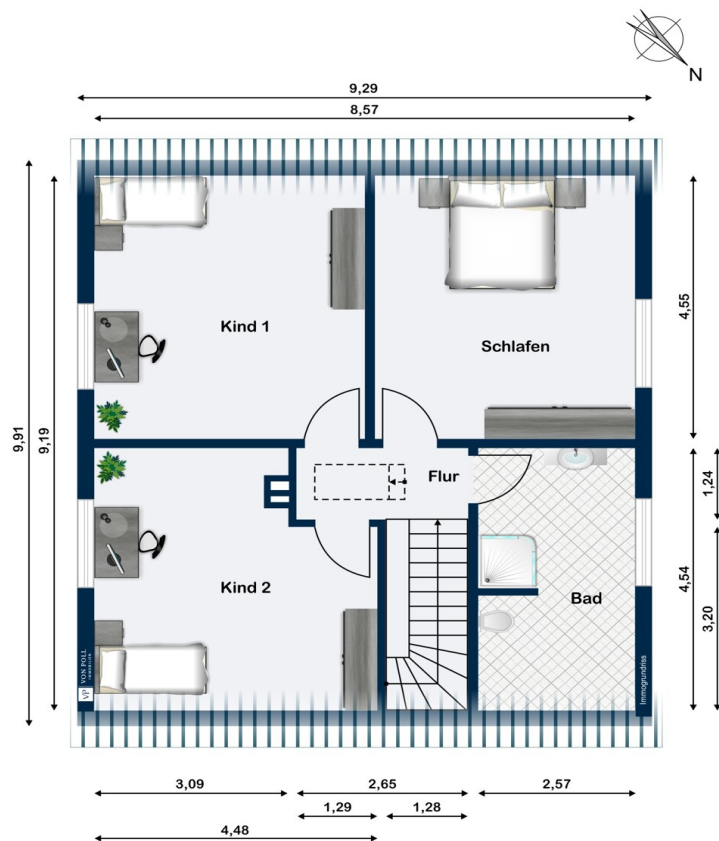
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Une première impression

Cette maison individuelle d'une élégance intemporelle, construite en 2016, séduit par son design moderne et son terrain spacieux d'environ 827 m². La surface habitable d'environ 135 m² offre un espace généreux pour les familles et les couples en quête de confort, de qualité et de fonctionnalité. La maison est prête à être habitée immédiatement et est en excellent état. Le hall d'entrée accueille chaleureusement les occupants et leurs invités et mène à un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. De grandes baies vitrées inondent la pièce de lumière et créent une atmosphère conviviale. La cheminée, véritable atout, apporte une chaleur agréable lors des journées plus fraîches et une touche personnelle à la pièce. La cuisine moderne et équipée est dotée d'un plan de travail en granit de haute qualité et d'élégantes façades en acier inoxydable – un atout idéal pour les passionnés de cuisine. Une buanderie pratique complète l'espace de vie et offre des rangements supplémentaires ainsi qu'un emplacement pour un lave-linge et un sèche-linge. Les quatre pièces sont agencées de manière optimale : trois chambres offrent de multiples possibilités d'aménagement, pouvant servir de chambres d'enfants, de bureaux ou de chambres d'amis. La salle de bain lumineuse, dotée d'une grande douche, est équipée d'installations modernes et de matériaux de haute qualité, garantissant un confort optimal au quotidien. Le terrain bien entretenu, avec son jardin paysager soigné, invite à la détente en plein air. Vous y trouverez un vaste espace pour diverses activités, des jeux au jardinage. La terrasse spacieuse est clôturée, idéale pour les propriétaires de chats ou d'autres animaux de compagnie. Le jardin est également équipé d'un système d'irrigation, simplifiant considérablement l'entretien de la pelouse. Un élégant pavillon vitré offre un refuge idyllique, et un abri de jardin supplémentaire permet de ranger outils et équipements. Un double carport avec portail électrique est disponible. Il peut être aménagé avec de la verdure sur demande – une option attrayante pour les amoureux de la nature. L'éclairage extérieur complète l'harmonie de l'ensemble et offre une agréable luminosité en soirée. La propriété est équipée d'un chauffage central au gaz avec un système d'appoint solaire thermique – performant et durable. Un système de climatisation moderne assure un confort maximal, garantissant des températures agréables même par temps chaud. De nombreuses fenêtres sont équipées de moustiquaires. Cette maison allie le charme intemporel du confort moderne à un agencement bien pensé. Que vous recherchiez le calme et la tranquillité, les activités de plein air ou la vie avec des animaux de compagnie, vous trouverez ici de nombreuses façons d'agrémenter votre quotidien. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même les nombreux atouts de cette charmante propriété.

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Tout sur l'emplacement

LAGE

Schulzendorf liegt angrenzend an das Naturschutzgebiet Waltersdorfer Flutgrabenaue in der Dahme-Seen-Region in Brandenburg. Der Ort bietet durch seine einmalige Lage, Ruhe und Entspannung und ist zugleich durch kurze Wege sehr gut an das Verkehrsnetz der Autobahn A113 und in Richtung Zentrum Berlin angebunden. In 15 Minuten ist der S-Bahnhof Eichwalde fußläufig zu erreichen, der es ermöglicht, von hieraus in ca. 45 Minuten im Berliner Stadtzentrum zu sein.

Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 15 Autominuten.

INFRASTRUKTUR:

Das nahe gelegene Einkaufszentrum mit Edeka, Aldi, Rossmann, Getränkehandel und Spezialitätenrestaurants sowie eine Sparkasse, eine Postagentur, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis und Physiotherapie, gewährleistet eine gute Nahversorgung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center mit vielen Einzelhandelsgeschäften und dem Baumarkt.

FREIZEIT/SPORT:

Rad- und Wanderwege befinden sich direkt vor dem Haus. Die natur- und wasserreiche Lage bieten dem Bewohner einen hervorragenden Freizeit- und Erholungswert.

- Skaterbahn "Elisabeth Labuske" Schulzendorf
- Sport- und Mehrzweckhalle Schulzendorf
- Sportplatz Schulzendorf
- Schulzendorfer Jazzsommer sorgt für gute Unterhaltung

SCHULEN:

Kitas, Grundschulen und Gesamtschulen befinden sich in Schulzendorf und Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

CODE DU BIEN: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25206071 - 15732 Schulzendorf

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

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

www.von-poll.com