

Zeuthen

# Spacieuse maison individuelle de 6 pièces avec sous-sol complet - idéalement située à Zeuthen

---

**CODE DU BIEN: 25206063**



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

---

**PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 741 m<sup>2</sup>**

---

CODE DU BIEN: 25206063 - 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: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206063	Prix d'achat	849.000 EUR
Surface habitable	ca. 165 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Entièrement rénové
Chambres à coucher	5	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1997		
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre		

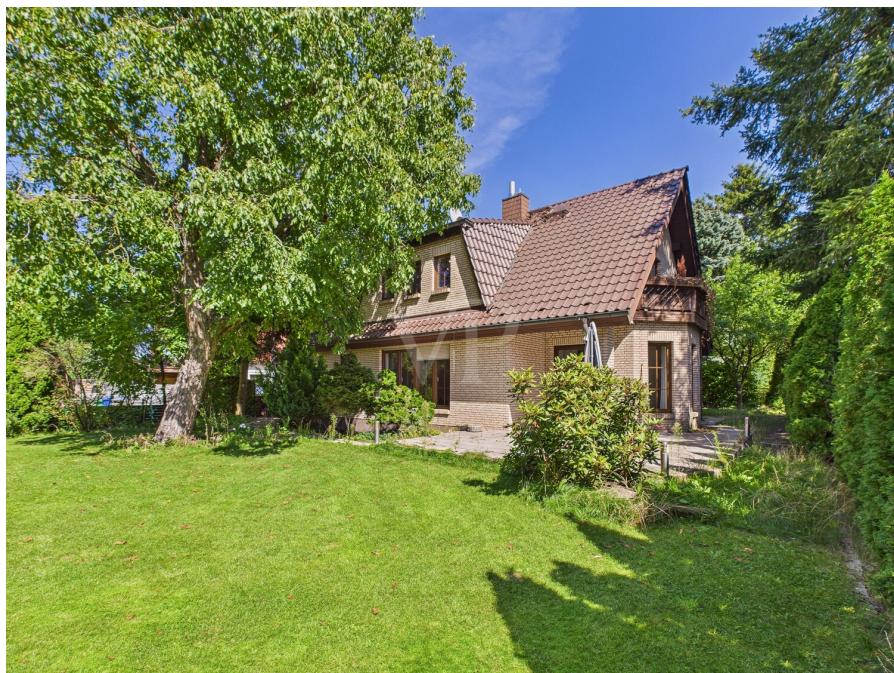
CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	97.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



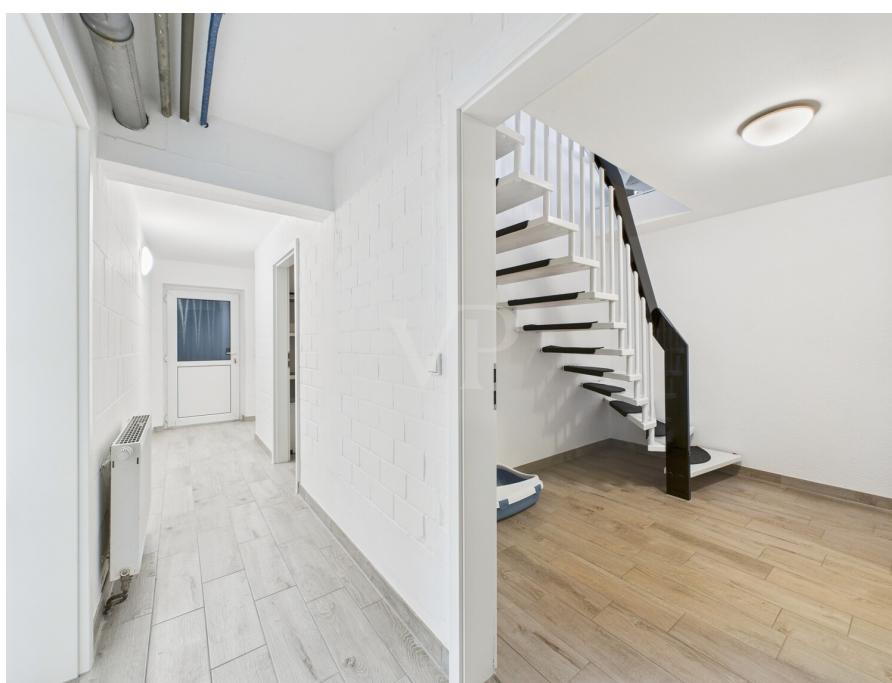
CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## Une première impression

À vendre : une maison individuelle solide avec un grand jardin bien entretenu, située dans le quartier idyllique de Zeuthen, au sud-est de Berlin. Nichée dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu, cette propriété bénéficie d'un terrain ensoleillé et préservé, dans une zone à circulation locale limitée à 30 km/h. Un portail électrique donne accès à la propriété d'environ 741 m<sup>2</sup>, qui comprend également un double abri voiture. L'allée pavée est attrayante et accueillante. Le vaste espace extérieur est idéal pour se détendre. Le jardin bien entretenu offre un ensoleillement généreux et de beaux volumes. La terrasse moderne et spacieuse est l'endroit parfait pour se relaxer en famille ou entre amis et échapper au tumulte du quotidien. Le futur propriétaire aura toute la latitude pour aménager le jardin à son goût. Avec un total de 6 pièces et environ 165 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété offre un espace généreux pour concrétiser vos rêves et votre vision de l'accession à la propriété. En entrant dans le hall d'entrée lumineux, vous découvrirez à gauche un vaste séjour/salle à manger, attenant à une cuisine équipée haut de gamme, quasi neuve et entièrement aménagée. À droite de l'entrée se trouvent une chambre (pouvant servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau) et des toilettes invités avec douche à l'italienne. Les nombreuses et grandes fenêtres baignent le séjour/salle à manger de lumière et créent une atmosphère accueillante. De là, vous accédez directement à la terrasse exposée ouest et au jardin paysager. Un bel escalier en bois mène à l'étage, qui comprend quatre pièces supplémentaires pouvant servir de chambres, de chambres d'enfants ou de chambres d'amis. Cet étage dispose également d'une salle de bains familiale haut de gamme avec baignoire et douche à l'italienne, entièrement rénovée en 2022. Une échelle escamotable permet d'accéder aux combles. Ce grenier, d'une hauteur d'environ 1,35 mètre, est entièrement accessible et offre un espace de rangement supplémentaire d'environ 20 m<sup>2</sup>. Le sous-sol offre 80 m<sup>2</sup> supplémentaires d'espace utilisable et comprend quatre pièces spacieuses : une buanderie (avec cellier), une chaufferie avec atelier, une pièce polyvalente (pouvant servir de chambre, de chambre d'enfant ou de chambre d'amis) et une autre pièce au sous-sol faisant office de rangement et/ou de cellier. À noter : en 2022, un branchement défectueux d'une machine à laver au sous-sol a provoqué des dégâts des eaux. Les réparations ont été entièrement effectuées la même année par des entreprises spécialisées (prise en charge par l'assurance). Les propriétaires actuels disposent de tous les documents et justificatifs, consultables sur demande. Intéressé(e) ? Contactez-nous pour organiser une visite !

CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Détails des commodités

### HAUS:

- Alarmanlage
- Vollsteinklinker
- Massivbauweise
- Kamin im Wohn-/ Esszimmer
- Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Kellergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Moderne Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Wohn-/ Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Fußböden mit Echtholzparkett und Fliesen belegt
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Holzoptik von außen)
- Wäscheschacht vom Badezimmer im OG bis in die Waschküche im KG

### AUSSENBEREICH:

- Garten- und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung im Garten
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Doppelcarport mit zwei PKW-Stellplätzen
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss ist im Haus angeschlossen

### Modernisierungen:

- 2022 Haus innen komplett renoviert
- 2022 neue, hochwertige Einbauküche
- 2022 Heizungsanlage komplett erneuert
- 2022 neues, modernes Badezimmer im OG
- 2022 Fußböden im gesamten Haus erneuert (Echtholzparkett & Fliesen)

**CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## Tout sur l'emplacement

### 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 POLL  
REAL ESTATE

von max. 20 km erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 97.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25206063 - 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)