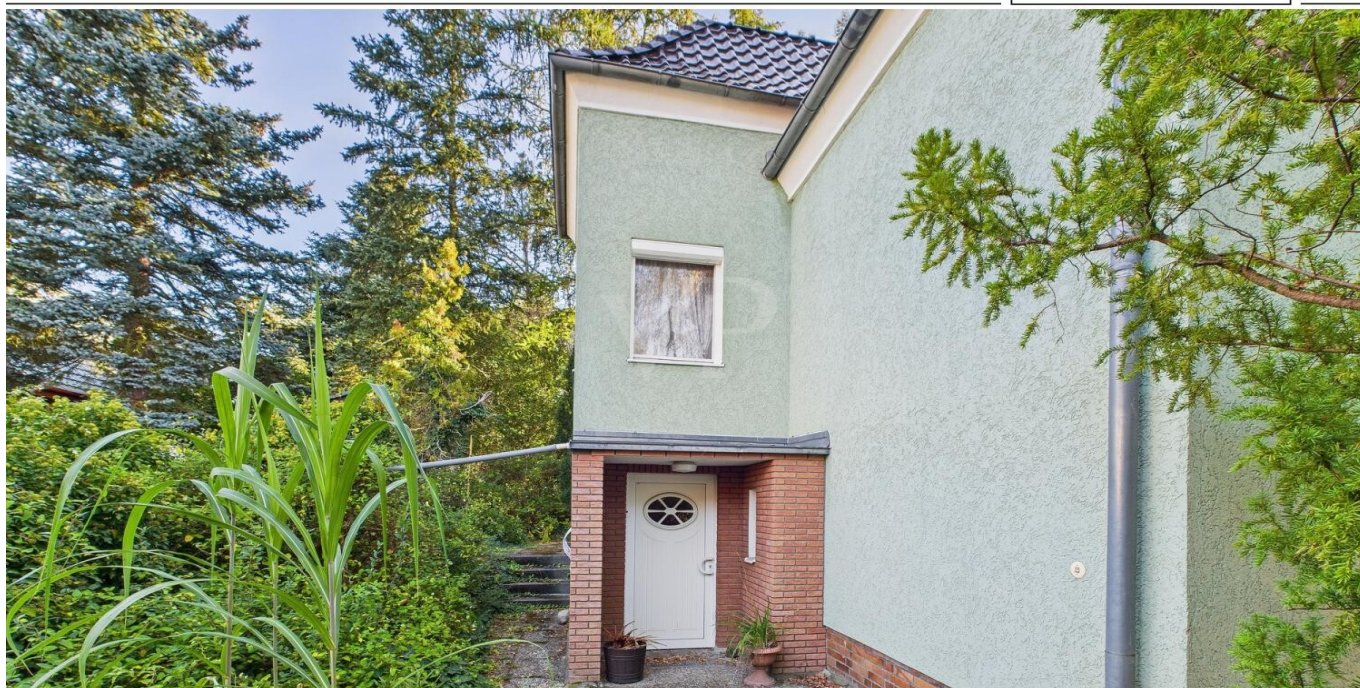


Zeuthen / Miersdorf

Maison individuelle avec un fort potentiel, de nombreuses possibilités d'aménagement et un jardin idyllique

CODE DU BIEN: 25206086



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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

CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206086
Surface habitable	ca. 84 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	300.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	348.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



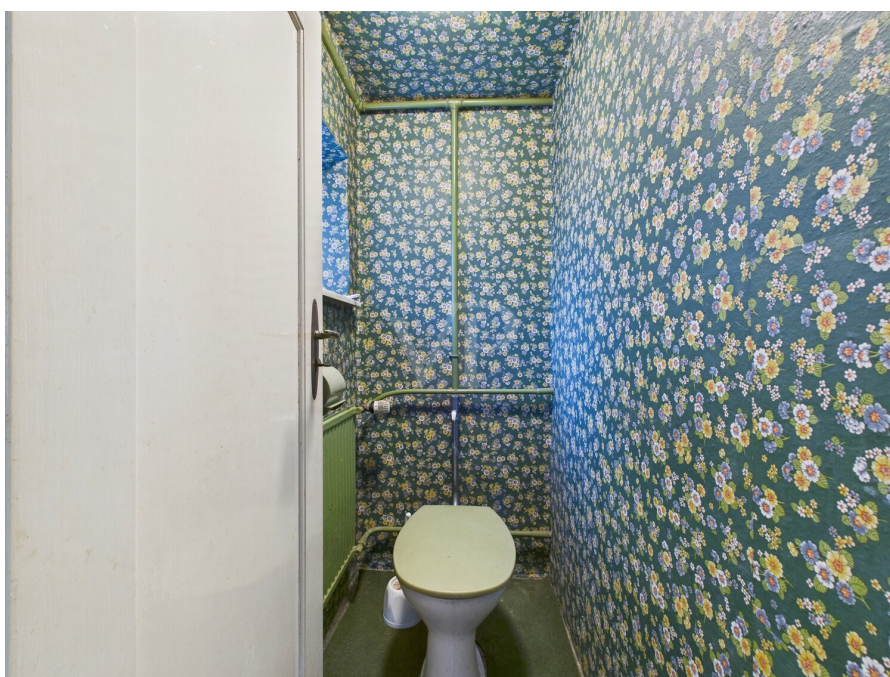
CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



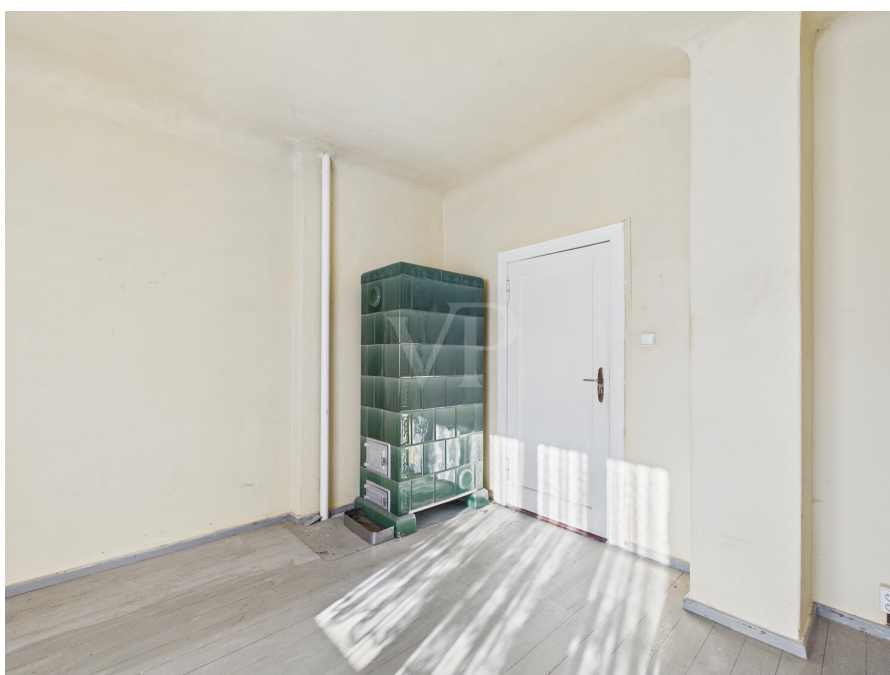
CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



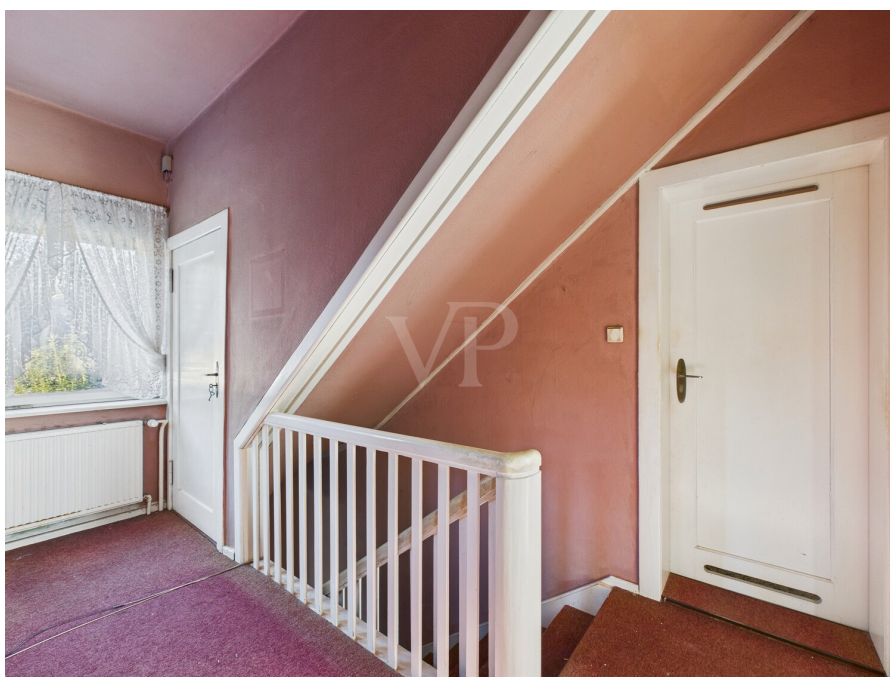
CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La propriété



A group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of nine professionals (seven men and two women) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Une première impression

Dans un quartier résidentiel établi de Zeuthen, cette maison individuelle vous attend, offrant un potentiel considérable et de nombreuses possibilités d'aménagement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Construite en 1936, la maison se dresse sur un terrain généreux d'environ 800 m² et propose environ 84 m² de surface habitable, offrant ainsi une grande liberté pour concrétiser vos projets d'aménagement. Cet exemple classique d'architecture, avec sa structure solide et son jardin exceptionnel, offre de nombreuses opportunités pour réaliser votre vision personnelle. La maison comprend quatre pièces, dont trois chambres pouvant être aménagées en chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Une salle de bain et des toilettes invitent complètement le confort. L'agencement permet une grande flexibilité pour vivre et travailler sous un même toit. Les fenêtres caractéristiques sont pour la plupart équipées de volets roulants manuels, assurant protection et intimité. Le grenier, accessible par un escalier standard, est particulièrement remarquable et offre un espace de rangement supplémentaire ou la possibilité d'être aménagé. Le chauffage est assuré par trois poêles en faïence traditionnels ainsi que par un système de chauffage central. Cette combinaison crée un environnement confortable. Les poêles en faïence diffusent une agréable chaleur et confèrent à la maison un charme particulier. Profitez de la vue sur le jardin spacieux et bien entretenu, où des arbres matures offrent ombre et intimité. Cet espace vert se prête à de nombreuses activités : jeux, détente, potager... Un abri de jardin en bois pratique permet de ranger outils et matériel pour les jardiniers amateurs et les bricoleurs. La maison offre une flexibilité exceptionnelle grâce à une entrée et une sortie supplémentaires par une pièce au sous-sol. Cet accès permet notamment d'accéder directement au jardin ou de créer un espace de loisirs ou de travail indépendant au sous-sol. À l'intérieur, la maison nécessite des travaux de rénovation. Cependant, la structure est saine et vous offre, en tant que nouveau propriétaire, de nombreuses possibilités d'aménagement. Modernisation complète ou simple réaménagement, tout est possible pour concrétiser vos projets.

CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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. Die Grundschule Villa Elisabeth ist eine staatlich anerkannte Privatschule und befindet sich in Wildau.

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. 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 max. 20 km erreichbar.

CODE DU BIEN: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 348.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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