

Eichwalde

Maison individuelle ensoleillée dans un emplacement central

CODE DU BIEN: 25206089www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 516 m²

CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

- 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: 25206089 - 15732 Eichwalde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206089
Surface habitable	ca. 139 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	470.000 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, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	147.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

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 the group.

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: 25206089 - 15732 Eichwalde

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue d'environ 139 m² de surface habitable. Construite en 1983, cette maison robuste se dresse sur un terrain entièrement clôturé d'environ 516 m², agrémenté d'un jardin paysager soigné, de plantes ornementales et d'une terrasse polyvalente. Son agencement bien pensé offre un agréable équilibre entre intimité et espace de vie ouvert, avec 3 pièces et demie. Deux chambres lumineuses offrent un havre de paix. Deux salles de bains modernes, rénovées en 2010, contribuent au confort de vie et répondent aux standards actuels. Le vaste séjour/salle à manger, baigné de lumière, invite à la détente et est complété par une cuisine moderne équipée de tous les appareils électroménagers nécessaires. Un véritable paradis pour les cuisiniers amateurs ! La cuisine offre également de nombreux rangements et un accès direct à la salle à manger. Les sols, composés de carrelage, de moquette et de parquet, créent une atmosphère chaleureuse et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Les nombreuses fenêtres, pour la plupart remplacées en 2000 et à double vitrage, laissent entrer une belle lumière naturelle dans toute la maison. La toiture a été modernisée en 2010, garantissant une protection durable. Le système de chauffage a également été remplacé en 1995. Le chauffage central assure un confort thermique optimal dans toute la maison. Le garage souterrain, spacieux et offrant un accès direct à l'extérieur, constitue un atout majeur. Un abri à bois indépendant offre un espace de rangement supplémentaire, idéal pour stocker du bois de chauffage – parfait pour ceux qui privilégient l'ordre et la praticité. De plus, la possibilité d'un raccordement à la fibre optique dans la rue est un avantage considérable pour ceux qui recherchent un accès internet haut débit. Le charmant espace extérieur peut être aménagé et entretenu selon vos envies. En résumé, cette maison individuelle est en excellent état et, grâce à ses rénovations régulières, offre un cadre de vie sécurisé et moderne. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette maison lors d'une visite – nous serons ravis de vous accueillir !

CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

Détails des commodités

EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglaste Fenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse
- Tiefgarage für einen PKW
- Abstellkammer am Haus
- Zierpflanzen
- Holzlager

CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

Tout sur l'emplacement

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 großgeschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

CODE DU BIEN: 25206089 - 15732 Eichwalde

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 147.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25206089 - 15732 Eichwalde

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