

Ziesar

# Bungalow d'angle neuf - classe énergétique A+ avec pompe à chaleur, système photovoltaïque et stockage d'énergie

---

**CODE DU BIEN: 25165075**



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

---

**PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 576 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

- 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: 25165075 - 14793 Ziesar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165075	Prix d'achat	250.000 EUR
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 28 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	2022		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



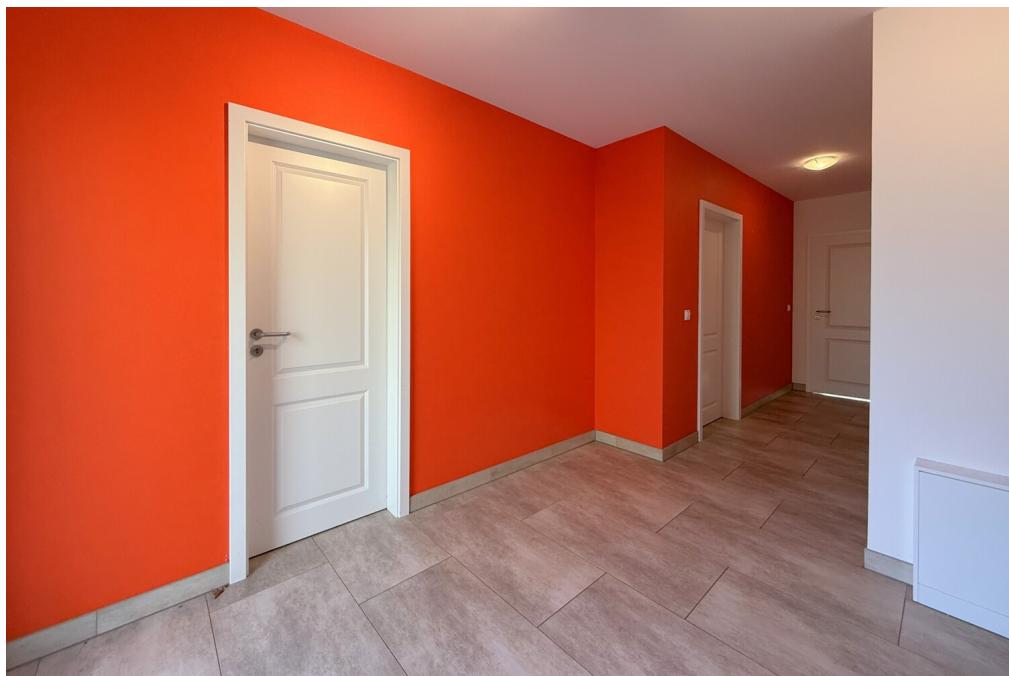
CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## Une première impression

Ce bungalow, construit en 2022, allie architecture contemporaine, performances énergétiques optimales et un agencement bien pensé de plain-pied – idéal pour les couples, les petites familles ou les seniors en quête d'un logement accessible et confortable. Avec environ 90 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison offre une alternative moderne et pratique aux constructions neuves traditionnelles : prête à emménager, elle est facile d'entretien. Le rez-de-chaussée séduit par son agencement clair et sa luminosité. Le vaste séjour/salle à manger avec cuisine ouverte forme le cœur de la maison, où design moderne et confort chaleureux se conjuguent harmonieusement. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle et offrent une vue sur la verdure environnante. La chambre lumineuse invite à la détente, tandis que la pièce supplémentaire peut être aménagée en chambre d'amis, bureau ou salle de loisirs. L'élégante salle de bains, équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, offre un confort maximal et est conçue pour une accessibilité optimale. Grâce aux combles aménageables, la surface habitable peut être facilement agrandie si besoin. Ce bungalow bénéficie également d'équipements techniques performants. Une pompe à chaleur air-eau, un chauffage au sol et un système photovoltaïque de 5,1 kWc avec stockage d'énergie de 4,6 kWh garantissent un approvisionnement énergétique durable et performant. Associés à un triple vitrage, une isolation thermique optimale et un classement énergétique A+, ces équipements créent une maison moderne alliant faibles coûts d'exploitation et confort de vie exceptionnel. Ce bungalow est ainsi non seulement respectueux de l'environnement, mais aussi économiquement pérenne. Le terrain d'environ 576 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé et offre une grande intimité. Des allées pavées, un abri voiture de qualité avec coffre mural et une terrasse couverte soulignent l'élégance de l'ensemble. Le jardin offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager : oasis fleurie, pelouse facile d'entretien ou potager, chacun peut y concrétiser ses envies. Ce bungalow en L, quasi neuf, allie construction moderne, efficacité énergétique et vie de plain-pied dans une harmonie parfaite. Un havre de paix synonyme de confort, d'élégance et de sérénité.

CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## Détails des commodités

- Winkelbungalow
- Baujahr 2022
- neuwertiger Zustand
- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 28 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- offene Küche
- helles Schlafzimmer
- ausbaubares Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage mit 5,1 kWp
- Energiespeicher mit 4,6 kWh
- Dreifachverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse A+
- kein DSL-Anschluss im Haus (Anschluss möglich)
- Internet mit Mobilfunk möglich
- ca. 576 m<sup>2</sup> Grundstück
- überdachte Terrasse
- hochwertiges Carport
- Wallbox
- komplett eingefriedet
- gepflasterte Wege
- Garten mit Gestaltungspotenzial

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Ziesar blickt auf eine beeindruckend lange Vergangenheit zurück: Ihre erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 948 zurück, als der Ort unter dem Namen „Ezeri“ in einer Urkunde des Kaisers Otto I. genannt wurde. Im Mittelalter entwickelte sich Ziesar zu einer bedeutenden Residenz der Bischöfe von Brandenburg – insbesondere mit der imposanten Burg Ziesar, die über Jahrhunderte Macht und Verwaltung symbolisierte. Die Stadt liegt im äußersten Westen Brandenburgs im Landkreis Potsdam-Mittelmark, eingebettet in den Nordhang des Fläming und nahe des Naturschutzbereiches Fiener Bruch – eine Region, die Ruhe, Weite und historische Substanz zugleich bietet.

Die Stadt liegt nur wenige Kilometer von der Autobahn A2 entfernt, wodurch Verbindungen nach Berlin, Magdeburg und ins westliche Deutschland zügig erreichbar sind. Mit der Bundesstraße 107 und weiteren Landesstraßen ist auch der regionale Anschluss in die umliegenden Ortschaften gewährleistet. Auch die Nahversorgung und der Alltagskomfort profitieren von der zentralen Lage – Grundschulen, Supermärkte und regionale Busverbindungen runden das Bild ab. Gleichzeitig bietet der unmittelbare Zugang zu Natur- und Erholungsflächen wie dem Fläming oder dem Fiener Bruch ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitwert. Damit bietet Ziesar kurze Wege im Alltag und zugleich ein ruhiges, naturnahes Umfeld – ideal für jedes Lebensalter.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

Genthin ca. 50 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min

Bad Belzig ca. 60 Min

Brandenburg ca. 60 Min

### PKW:

Genthin ca. 20 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min

Bad Belzig ca. 25 Min

Brandenburg ca. 25 Min

### Schulen & Kitas:

In Ziesar befindet sich das Thomas-Münzter-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita.

**CODE DU BIEN: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Contact

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

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

---

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