

Schulzendorf

Handwerkerobjekt in zentraler Lage von Schulzendorf

????????? ??????????: 22206085



www.von-poll.com

???? ??????: 219.000 EUR • ??????????: ca. 63 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 779 m²

??????? ?????????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

?? ??? ??????

??????? ?????????	22206085
??????????	ca. 63 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	3
????????????? ??? ?????????	2
?????????	1
????? ?????????????	1924
????? ?????????????	2 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ??????

????? ???????	219.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	??????? ????????
????????????????????? ??????	ca. 0 m²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

????????????? ??????????

?????????
?????????

????????? ?????????

?????????????
?????????

BEDARF

????? ?????????

GAS

?????? ??????
?????????

271.30 kWh/m²a

?????????
?????????????
?????? ??

08.11.2032

?????????
?????????
?????????

H

??????? ???????? : 22206085 - 15732 Schulzendorf

?? ????????



??????? ???????? : 22206085 - 15732 Schulzendorf

?? ????????



??????? ???????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.

www.von-poll.com

??????? ???????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht ein Handwerkerobjekt auf einem ca. 779 m² großen Grundstück, in zentraler Lage von Schulzendorf. Das im Jahr 1924 gebaute Haus wartet auf einen neuen Eigentümer mit Schaffenskraft. Eine Grundsanierung ist notwendig. Die Immobilie ist aus einem Holzständerwerk erbaut und wurde anschließend massiv verkleidet. Mit insgesamt 3 Zimmern auf ca. 63 m² Wohnfläche bietet das Objekt genug Platz für Ihre Wünsche und Vorstellungen vom Eigenheim. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine weitere Nutzfläche, die früher als Garage zur Verfügung stand.

??????? ?????????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

???????????????? ???? ?????????

INNENBEREICH:

- Einbauküche
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- manuelle Vorbaurolläden an den Fenstern im Erdgeschoss
- Dielenfußboden im gesamten Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche

AUSSENBEREICH:

- große Süd-West-Terrasse (mit Überdachung)
- Grundstück komplett eingefriedet
- betonierte Einfahrt
- massive Garage

??????? ?????????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

??? ??? ??? ???????????

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. Vom S-Bahnhof Eichwalde oder Zeuthen ist es möglich, in ca. 45 Minuten am Berliner Alexanderplatz einzutreffen. 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 der Ort Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center in Wildau mit vielen Einzelhandelsgeschäften und einem Baumarkt. FREIZEIT/SPORT: 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 in Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

??????? ???????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 271.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.

??????? ?????????: 22206085 - 15732 Schulzendorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com