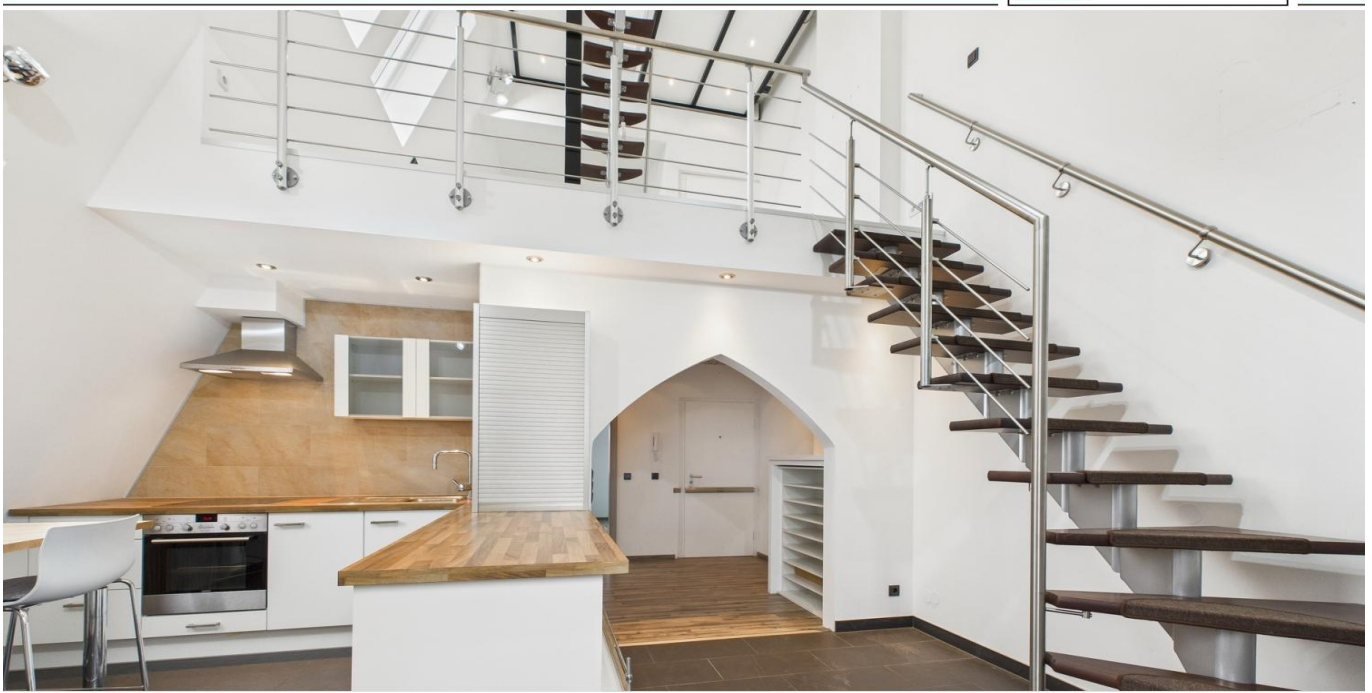


Zossen

Μοντέρνο διαμέρισμα μεζονέτας με καινοτόμο κάτοψη σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25206090



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 68,65 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25206090	Τιμή αγοράς	229.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 68,65 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1993	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m ²
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	110.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.06.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN*

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Μια πρώτη εντύπωση

Ηλιόλουστη μεζονέτα σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Zossen - καινοτόμος κατοψη! Αυτή η εξαιρετικά φωτεινή και καλοσχεδιασμένη μεζονέτα εντυπωσιάζει με τις σύγχρονες ανέσεις, την ευρύχωρη διαρρύθμιση και την ήσυχη, φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία με εξαιρετική υποδομή. Η κατοψη είναι έξυπνα σχεδιασμένη σε τρία επίπεδα. Το διαμέρισμα διαθέτει μια ανοιχτή, φωτεινή διαρρύθμιση και έχει συνεχώς εκσυγχρονιστεί. Το 2022, απέκτησε νέους, μεγάλους φεγγίτες που παρέχουν σε όλα τα επίπεδα φυσικό φως και καθαρό αέρα. Ο πρώτος όροφος προσφέρει μια φιλόξενη, ευρύχωρη είσοδο με άφθονο φυσικό φως, με δάπεδο από laminate και μια μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα. Ακριβώς κάτω από τον νέο φεγγίτη στην κουζίνα, έχει τοποθετηθεί μια ζεστή τραπεζαρία για τρία άτομα - ιδανική για πρωινό με θέα. Το μπάνιο βρίσκεται επίσης στον πρώτο όροφο και διαθέτει μπανιέρα και νέα παράθυρα που παρέχουν φυσικό φως και αερισμό. Εξοπλισμένο με κεραμικά εξαρτήματα και εξαρτήματα υψηλής ποιότητας, το μπάνιο βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο μεγάλο υπνοδωμάτιο στον πρώτο όροφο. Από την κουζίνα, μια ξύλινη σκάλα με κιγκλίδωμα από ανοξείδωτο ατσάλι οδηγεί στο δεύτερο επίπεδο, το οποίο φωτίζεται από δύο μεγάλους φεγγίτες και δύο αετώματα και προσφέρει ευέλικτη χρήση - ως χώρος εργασίας, δωμάτιο επισκεπτών ή στούντιο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η δυνατότητα για μια ταράτσα, προσβάσιμη μέσω μιας σκάλας εξοικονόμησης χώρου (στο ίδιο σχέδιο με τη σκάλα προς το επίπεδο 2). Μια τέτοια επέκταση θα ήταν επιλέξιμη για άδεια οικοδομής και θα προσέφερε εκπληκτική θέα στις στέγες του Zossen και στην γύρω εξοχή. Προς το παρόν, αυτός ο χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως σοφίτα ύπνου "με θέα". Μηνιαίες χρεώσεις υπηρεσιών: 272,00 € Μηνιαίο απόθεμα συντήρησης: 135,01 € Σύνολο: 407,01 €

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

WOHNUNG ALLGEMEIN:

- Wohn- und Nutzfläche gesamt: ca. 95 m²
- Sechs Wohneinheiten nutzen ein Treppenhaus
- Zwei Wohnungseingangstüren, Ebene 1 und 2 (für Möbeltransporte)
- Austausch der alten Dachfenster gegen große Kunststofffenster VELUX (Ebene 2 + 3).
- Elektrische Außenrollläden mit Fernbedienung steuerbar (neue Fenster)
- Streichen der übrigen Fenster in Farbe WEISS (innen)
- Badsanierung 2022, Einbau von neuen Fenstern + Insektenschutz
- Bad: Edelstahl-Wandheizkörper/ autom. Temperaturregler für Wanne/ spülrandloses WC
- Laminatboden im Entree
- Heizungsanlage von 2014
- Moderne Einbauküche (weiß-beige) mit Essplatz unter dem Dachfenster
- Dunstabzugshaube der Einbauküche mit Abluft nach außen
- Deckenspots mit modernem Lichtkonzept
- Echtholztreppe mit Edelstahlgeländer
- Ruhige Lage, sehr gute Infrastruktur
- Option für Dachterrasse (genehmigungsfähig)
- Besonderer Ausblick über die Dächer und ins Grüne
- DSL- und Antennenanschluss in der Wohnung vorhanden

AUSSENANLAGEN:

- Gepflegte Wohnanlage mit DHH, RHH und MFH
- Fahrradständer
- Gepflegte Grünanlagen
- Ausreichend Gästestellplätze vor dem Haus
- Briefkastenanlage

- Wechselsprechanlage

KELLER-ABTEIL:

- Ca. 10m² Nutzfläche

- Beheizter, trockener Keller

- Waschmaschinenplatz mit separater Zählerzuordnung pro WE

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Όλα για την τοποθεσία

LAGE UND VERKEHR:

Zossen liegt an der Bundesstraße B 96 zwischen Berlin und Luckau sowie an der B 246 zwischen Trebbin und Storkow (Mark). Die Landesstraße L 79 zwischen Ludwigsfelde und Klausdorf durchquert ebenfalls das Stadtgebiet. Die Autobahnen A10 (südlicher Berliner Ring) und A13 Berlin-Dresden sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Über die A13 gelangt man schnell auf die A113, die direkt in das Zentrum von Berlin führt. Anwohner erreichen ansonsten auch durch die drei pendelnden Buslinien an der Hauptstraße, bequem und einfach den Bahnhof Zossen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Rangsdorf und Wünsdorf und sind innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Entfernungen in Autominuten:

Flughafen Berlin Schönefeld 25 Min. // Zentrum Berlin 45 Min.

INFRASTRUKTUR:

Sowohl die Grundschule als auch 2 Kitas befinden sich direkt in Zossen. 7 weitere Kitas befinden sich in den jeweiligen Ortsteilen der Stadt Zossen. Ein neue Gesamtschule wurde im Ortsteil von Zossen (Dabendorf) für ca. 2.000 Schüler errichtet. Die fussläufige Kita wird aktuell erweitert und modernisiert.

Mit dem Bus erreicht man bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden: 4 Grundschulen, 3 Oberschulen, 3 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum sowie eine Musikschule.

Einkaufen: Nettomarkt in 2 Autominuten, Kaufland-Center in 5 Autominuten

Restaurants: Ital. Familienrestaurant in 5 Fussminuten, Innenstadt von Zossen in 3 Autominuten

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer See und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 110.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206090 - 15806 Zossen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com