

Ziesar

## Bungalow de esquina a estrenar - clase de eficiencia energética A+ con bomba de calor, sistema fotovoltaico y almacenamiento de energía.

????????? ??????????: 25165075



????? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 90 m<sup>2</sup> • ????????: 3 • ????????: 576 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ????? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

## ?? ??? ????

????????? ????????	25165075	????? ????????	250.000 EUR
???????????	ca. 90 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????	???????????????	???????	
???????????	3	???????	???????
?????????? ???	2	???????????????	ca. 28 m <sup>2</sup>
???????????		???????	
???????????	1	???????	?????????, ????
????? ????????????	2022		
????? ????????????	1 x ?????????? ????		
	???????????		

????????? ??????????: 25165075 - 14793 Ziesar

## ????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	???????????????
???????????????	12.06.2032
???????????????????	
?????? ???	
???? ???? ????????	?????? ????????????
	????? / ?????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	21.80 kWh/m²a
???????????	
???????????	A+
???????????	
???? ?? ????????????	2022
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ???????



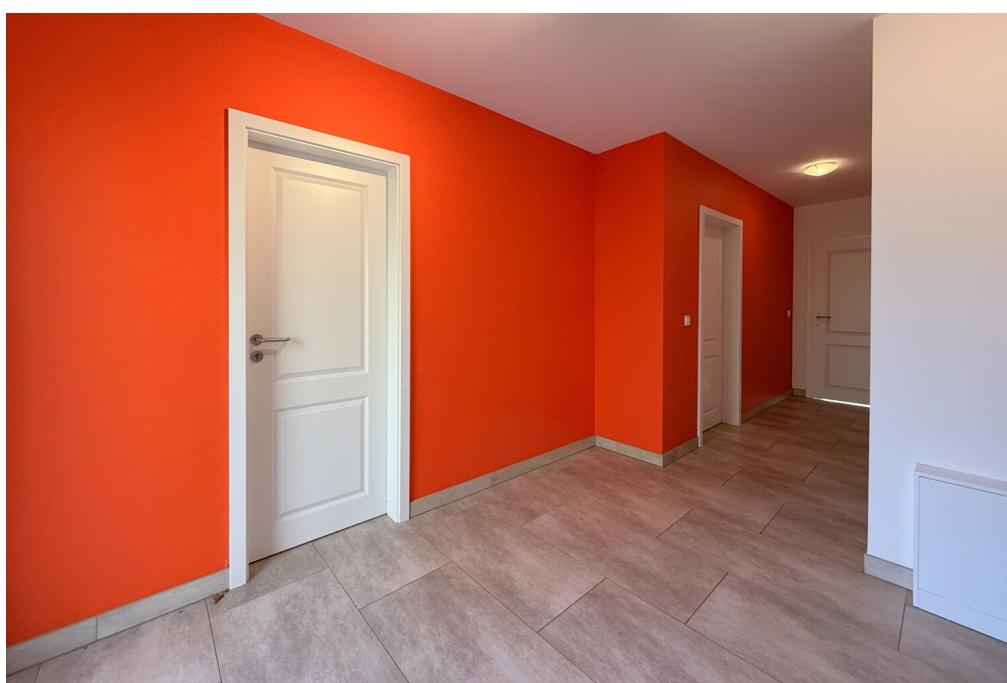
???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ??????



???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

?? ???????



???????? ?????????: 25165075 - 14793 Ziesar

## ??? ????? ????????

Este bungalow, construido en 2022, combina arquitectura contemporánea, características de eficiencia energética y una distribución impecable en una sola planta, ideal para parejas, familias pequeñas o personas mayores que buscan una vivienda accesible y cómoda. Con aproximadamente 90 m<sup>2</sup> de espacio habitable, la casa ofrece una alternativa prácticamente nueva a una obra nueva tradicional: lista para entrar a vivir, moderna y de fácil mantenimiento. La planta baja impresiona por su distribución despejada y su ambiente luminoso. El espacioso salón-comedor con cocina abierta constituye el corazón de la casa, donde el diseño moderno se funde con la comodidad y el confort. Grandes ventanales inundan el espacio de luz natural y ofrecen vistas a la vegetación circundante. El luminoso dormitorio invita a la relajación, mientras que la habitación adicional puede utilizarse como habitación de invitados, despacho o sala de ocio. El elegante baño, con bañera y ducha a ras de suelo, ofrece la máxima comodidad y está diseñado para facilitar el acceso. Gracias al ático ampliable, la sala de estar se puede ampliar fácilmente si es necesario. El bungalow también cuenta con impresionantes características técnicas. Una bomba de calor aerotérmica, calefacción por suelo radiante y un sistema fotovoltaico de 5,1 kWp con una unidad de almacenamiento de energía de 4,6 kWh garantizan un suministro energético sostenible y eficiente. Combinado con triple acristalamiento, aislamiento térmico completo y una calificación de eficiencia energética A+, crea una vivienda moderna que combina bajos costes operativos con un alto nivel de confort. Esto hace que el bungalow no solo sea ecológico, sino también económicamente sostenible. La parcela de aproximadamente 576 m<sup>2</sup> está completamente vallada y ofrece amplia privacidad. Senderos pavimentados, una cochera de alta calidad con caja de pared y una terraza cubierta realzan la sofisticada impresión general. El jardín ofrece amplio espacio para la creación de paisajes creativos: ya sea un oasis florido, un césped de bajo mantenimiento o un huerto, las visiones personales se pueden hacer realidad fácilmente. Este bungalow en forma de L, prácticamente nuevo, combina la calidad de construcción moderna, la eficiencia energética y la vida en una sola planta en un hogar armonioso. Un refugio que ofrece comodidad, estilo y seguridad para el futuro.

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

## ????????????? ??? ??????

- 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.

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

## ??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25165075 - 14793 Ziesar

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

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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