

Schulzendorf

Modern családi ház nagy kerttel a pihentető családi időtöltéshez

VP azonosító: 25206071

www.von-poll.comVÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 827 m²

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Áttekintés

VP azonosító	25206071
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	569.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.08.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	66.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az ingatlan



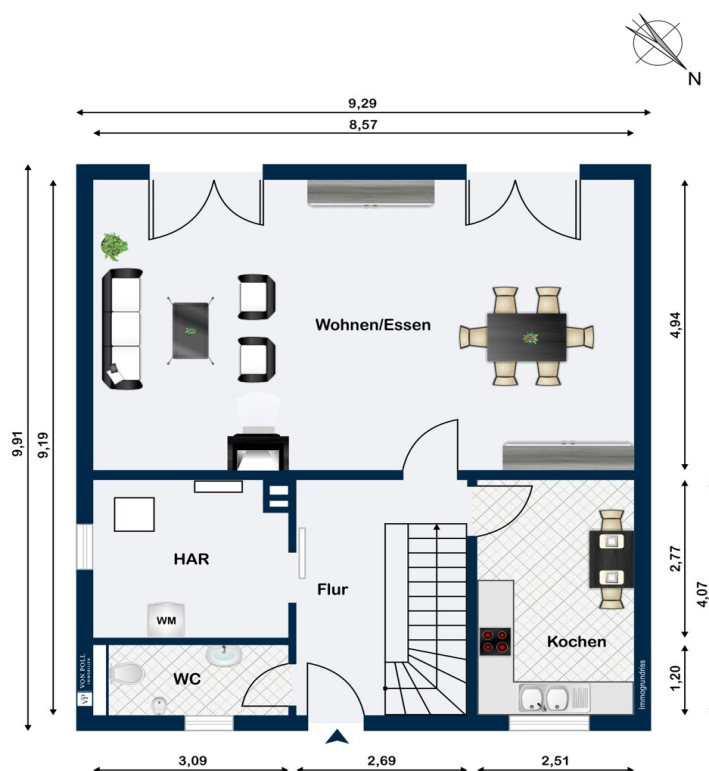
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

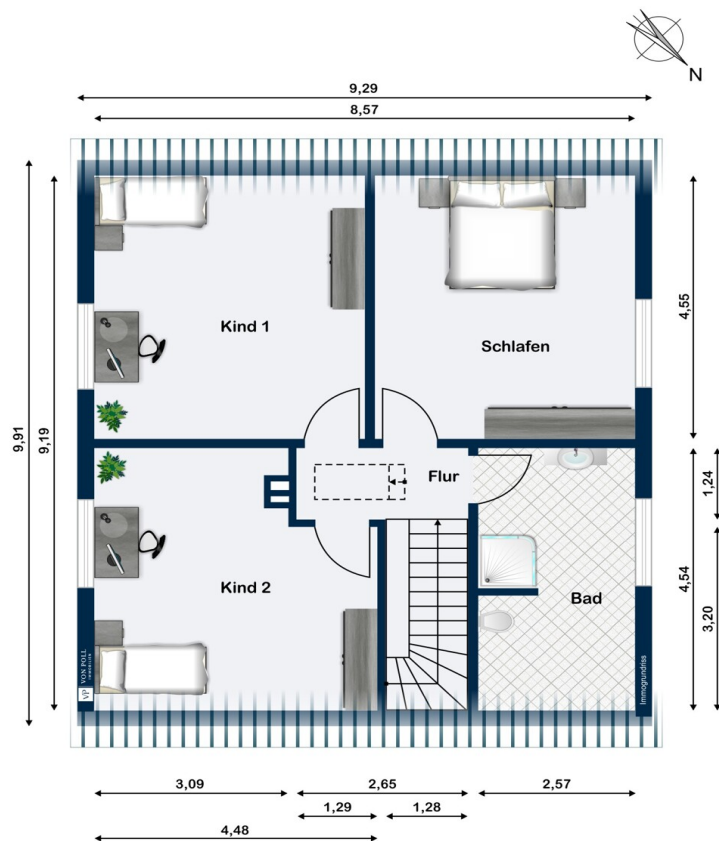
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Az első benyomás

Ez az időtlenül elegáns, 2016-ban épült családi ház modern formatervezésével lenyugózó, és egy tágas, körülbelül 827 m²-es telken fekszik. A körülbelül 135 m²-es lakóterület bőséges helyet kínál családok és párok számára, akik értékelik a kényelmet, a minőséget és a funkcionalitást. A ház azonnal beköltözhető, és kiváló állapotban van. Az eloszoba melegen fogadja a lakókat és a vendégeket, és a tágas, nyitott terü nappaliba és étkezőbe vezet. A padlótól a mennyezetig érő ablakok világos és hívogató légkört teremtenek. Különös fénypont a kandalló, amely kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon, és személyes jelleget kölcsönöz a helyiségnek. A modern, beépített konyha kiváló minőségű gránit munkalappal és elegáns rozsdamentes acél előlapokkal rendelkezik – ideális a szenvedélyes otthoni szakácsok számára. Egy praktikus háztartási helyiség egészíti ki a lakóteret, amely további tárolóhelyet, valamint helyet kínál mosógépnek és szárítógépnek. A négy szoba optimális elrendezésű: a három hálószoba sokféleképpen használható, akár gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. A világos, nagy zuhanyzós fürdőszoba modern berendezésekkel és kiváló minőségű anyagokkal van felszerelve, biztosítva a mindennapi kényelem magas szintjét. A gondozott birtok és a szépen parkosított kert pihentető órákat kínál a szabadban. Itt rengeteg hely áll rendelkezésre tevékenységekhez, a játéktól a kertészkedésig. A tágas terasz külön kerítéssel van ellátva, így ideális macskatulajdonosok vagy más háziállatok számára. A kertben öntözőrendszer is található, ami jelentősen leegyszerűsíti a gyepápolást. Egy stílusos üvegpavilon idilli menedéket kínál, egy további kerti fészer pedig további tárolóhelyet biztosít a felszerelések és szerszámok számára. Gépjárművek számára dupla, elektromos kapuval ellátott gépkocsibeálló áll rendelkezésre. Ez a ház zöldfelületekkel is berendezhető – vonzó lehetőség a természet szerelmeseinek. A külső világítás kiegészíti a kültéri terület harmonikus összbenyomását, és kellemes megvilágítást biztosít esténként. Az ingatlanban központi gázfűtés található kiegészítő napenergiával – hatékony és fenntartható. A modern légkondicionáló rendszer maximális kényelmet biztosít, garantálva a kellemes hőmérsékletet a forró napokon. Számos ablakon rovarháló található. Ez a ház az időtlen, modern kényelmi szolgáltatásokat ötvözi a jól megtervezett alaprajzzal. Akár nyugalomra és csendre, szabadidős tevékenységekre vágyik, akár háziállatokkal él – itt számos lehetőséget talál arra, hogy élvezetessé tegye a mindennapokat. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és győződjön meg személyesen ennek a vonzó ingatlanról a számos előnyéről.

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Minden a helyszínról

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. In 15 Minuten ist der S-Bahnhof Eichwalde fußläufig zu erreichen, der es ermöglicht, von hieraus in ca. 45 Minuten im Berliner Stadtzentrum zu sein.

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 Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center mit vielen Einzelhandelsgeschäften und dem Baumarkt.

FREIZEIT/SPORT:

Rad- und Wanderwege befinden sich direkt vor dem Haus. Die natur- und wasserreiche Lage bieten dem Bewohner einen hervorragenden Freizeit- und Erholungswert.

- 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 Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com