

Zeuthen

Tágas, családi ház 6 szobával és teljes pincével - kiváló helyen Zeuthenben

VP azonosító: 25206063



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 741 m²

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

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

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Áttekintés

VP azonosító	25206063
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	849.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	97.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Az első benyomás

Eladó egy masszív családi ház nagy, gondozott kerttel az idilli Zeuthenben, Berlin délkeleti részén. Az ingatlan egy gondozott családi házakból álló lakóövezetben található, érintetlen és napos telekkel, csendes, 30 km/h-s forgalmi zónában. Elektromos kapu vezet a körülbelül 741 m²-es telekre, amelyhez egy dupla kocsibeálló is tartozik. A térkövezett kocsifelhajtó vonzó és hívogató. A tágas kültéri rész tökéletes a pihenésre. A gondozott kert rengeteg napsütést és teret kínál. A modern és nagyméretű terasz ideális hely a kikapcsolódásra családdal és barátokkal, valamint a mindennapi élet nyüzsgéséből való kiszakadásra. Az új tulajdonosnak rengeteg lehetősége lesz saját kerttervezési elképzeléseinek megvalósítására a kertben. Összesen 6 szobával és körülbelül 165 m² lakótérrel az ingatlan rengeteg teret kínál álmai és a lakásvásárlásról alkotott elképzelései megvalósításához. A ház világos elosztójába belépve balra a tágas nappali/étkező található, amelyhez egy hozzá tartozó konyha tartozik, amelyben egy kiváló minőségű, szinte új és teljesen felszerelt konyha található. A bejáratától jobbra egy hálószoba (gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként is alkalmas) és egy vendég-WC zuhanyzós káddal található. A számos nagyméretű ablak világos és barátságos hangulatot teremt a nappali/étkezőben. Innen közvetlenül a szomszédos nyugati fekvésű teraszra és a gyönyörűen parkosított kertbe juthatunk. Egy kiváló minőségű falépcső vezet az emeletre, ahol további négy szoba található, amelyek hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használhatók. Ezen az emeleten található egy kiváló minőségű családi fürdőszoba is káddal és zuhanyzós káddal, amelyet 2022-ben teljesen felújítottak. Egy összecsukható, helytakarékos létra biztosítja a hozzáférést a padlástérhez ("hidegtető"). Ez a körülbelül 1,35 méter magas padlástér teljesen akadálymentesített, és további tárolóhelyet és tárolási lehetőségeket kínál körülbelül 20 m² alapterületen. Az alagsor további 80 m² hasznos területet biztosít, és négy tágas helyiséggel rendelkezik. Ezek közé tartozik egy mosókonyha (háztartási/tároló helyiség), egy kazánház muhellyel, egy hobbiszoba (amely hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használható), és egy másik alagsori helyiség, amely tárolóként és/vagy kamraként szolgál. MEGJEGYZÉS: 2022-ben a ház alagsorában egy hibás mosógép-csatlakozás vízkárt okozott. Ezt a hibát szakcégek még ugyanebben az évben teljesen kijavították (biztosítási igény). A jelenlegi tulajdonosok rendelkeznek minden vonatkozó dokumentációval és nyilvántartással, amelyek kérésre megtekinthetők. Felkeltettük érdeklődését? Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében!

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Részletes felszereltség

HAUS:

- Alarmanlage
- Vollsteinklinker
- Massivbauweise
- Kamin im Wohn-/ Esszimmer
- Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Kellergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Moderne Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Wohn-/ Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Erdgeschoss mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Elektrische Rollläden im Erd-/ und Obergeschoss
- Fußböden mit Echtholzparkett und Fliesen belegt
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Holzoptik von außen)
- Wäscheschacht vom Badezimmer im OG bis in die Waschküche im KG

AUSSENBEREICH:

- Garten-/ und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung im Garten
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Doppelcarport mit zwei PKW-Stellplätzen
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt

INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss ist im Haus angeschlossen

Modernisierungen:

- 2022 Haus innen komplett renoviert
- 2022 neue, hochwertige Einbauküche
- 2022 Heizungsanlage komplett erneuert
- 2022 neues, modernes Badezimmer im OG
- 2022 Fußböden im gesamten Haus erneuert (Echtholzparkett & Fliesen)

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

Minden a helyszínról

GEOGRAFIE:

Zeuthen liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Zeuthen bietet hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin.

VERKEHR:

Zeuthen liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die B 96a direkt in das ca. 30 km entfernte Zentrum von Berlin. Die Entfernung zur A10 über die Anschlussstelle Königs Wusterhausen beträgt ca. 5 km. Vom Bahnhof Zeuthen aus führen die S-Bahnlinien S8 nach Birkenwerder und die S46 bis nach Berlin Westend. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum Flughafen BER.

INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center ist 5 km entfernt. Kitas und die Grundschule sowie die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befinden sich im Zentrum von Zeuthen. Alle weiterführenden Schulen sind in Eichwalde und Königs Wusterhausen ansässig.

WIRTSCHAFT:

- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

FREIZEIT UND SPORT:

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, Reiten bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis

von max. 20 km erreichbar.

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 97.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25206063 - 15738 Zeuthen

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