

Zeuthen

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

VP azonosító: 25206063



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

VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 741 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

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

**VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## Áttekintés

VP azonosító	25206063	Vételár	849.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1997		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	97.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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



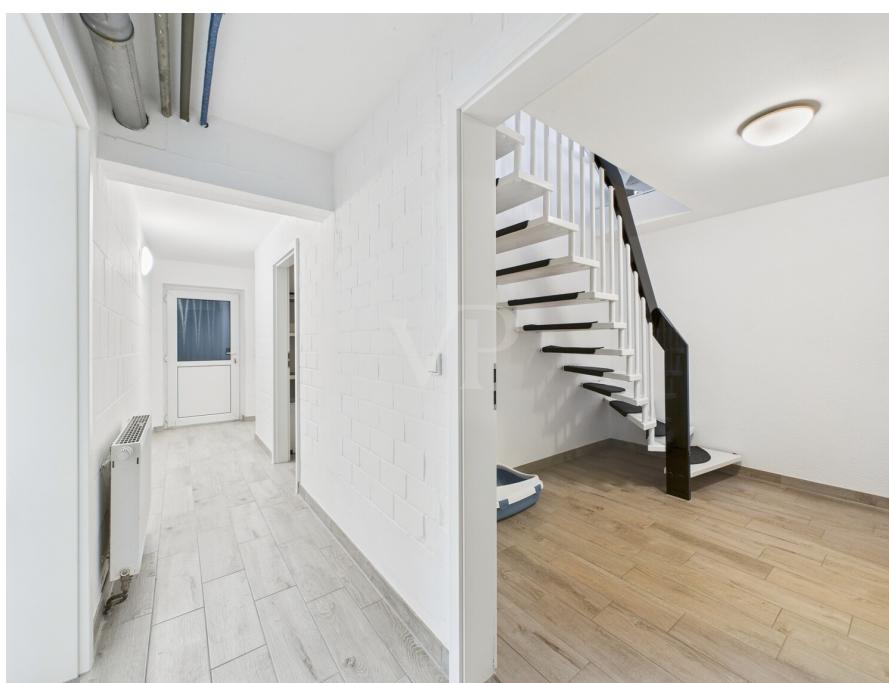
VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen**

## Az elso 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 m<sup>2</sup>-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 minden nap élet nyüzsgéséből való kiszakadásra. Az új tulajdonosnak rengeteg lehetősége lesz saját kerttervezési elképzeléseinek megvalósítására a kertben. Összesen 6 szobával és körülbelül 165 m<sup>2</sup> lakótérrrel az ingatlan rengeteg teret kínál álmai és a lakásvásárlásról alkotott elképzelései megvalósításához. A ház világos eloszobájába belépve balra a tágas nappali/étkező található, amelyhez egy hozzá tartozó konyha tartozik, amelyben egy kiváló minőségu, szinte új és teljesen felszerelt konyha található. A bejárattól 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/étkezében. Innen közvetlenül a szomszédos nyugati fekvésű teraszra és a gyönyörűen parkosított kertbe juthatunk. Egy kiváló minőségu falépcso vezet az emeletre, ahol további négy szoba található, amelyek hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használhatók. Ezen az emeleten található egy kiváló minőségu 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 m<sup>2</sup> alapterületen. Az alagsor további 80 m<sup>2</sup> hasznos területet biztosít, és négy tágas helyiséggel rendelkezik. Ezek közé tartozik egy mosókonyha (háztartási/tároló helyiségek), egy kazánház muhellyel, egy hobbiszoba (amely hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használható), és egy másik alagsori helyiség, amely tárolóként és/vagy kamráként 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 érdeklodését? Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintési idopont 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 helyszínrol

### 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 POLL  
REAL ESTATE

von max. 20 km erreichbar.

VP azonosító: 25206063 - 15738 Zeuthen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 97.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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