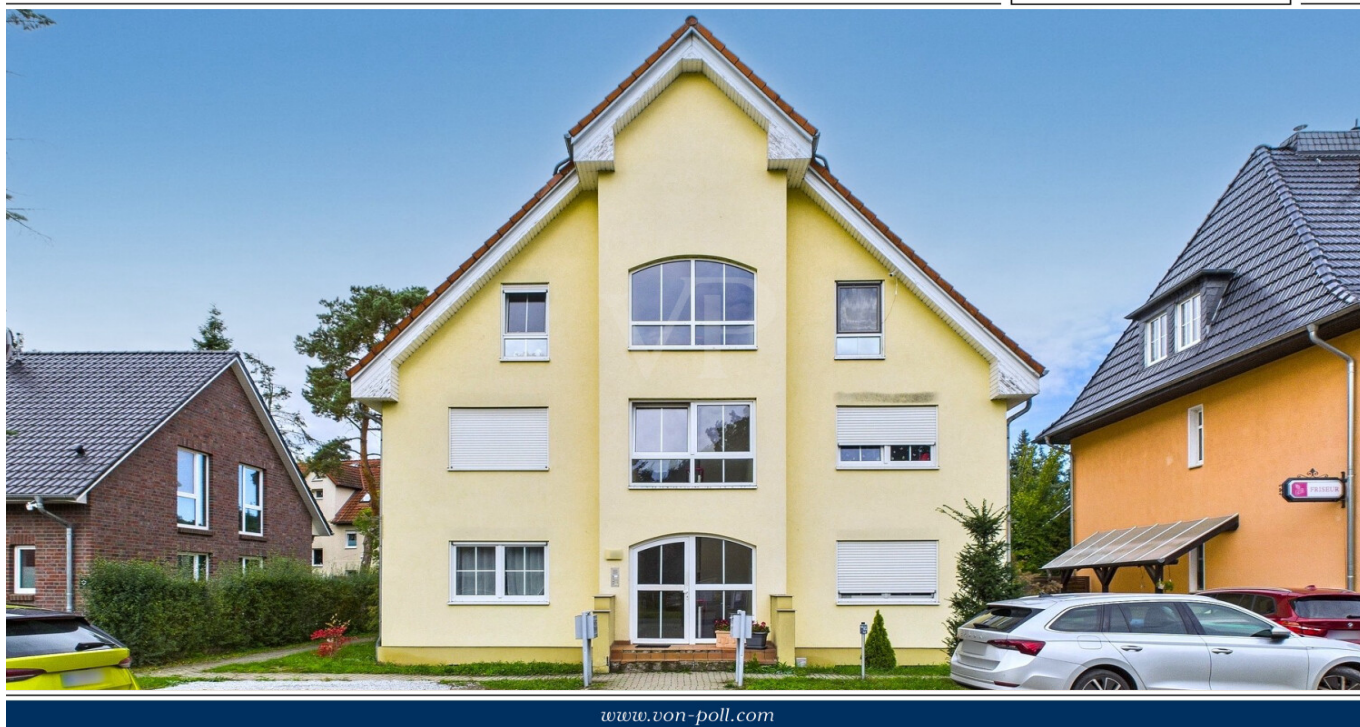


Eichwalde

Vonzó apartmanház egy keresett helyen Eichwaldében

VP azonosító: 25206081



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 524 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 674 m²

VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

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

VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

Áttekintés

VP azonosító	25206081
Hasznos lakótér	ca. 524 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Hálósobák	8
Fürdoszobák	8
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.000.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.04.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	106.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1996-ban épült többlakásos ház vonzó ingatlanként jelenik meg Zeuthen keresett lakóövezetében, és lenyugó a magas minőségű kivitelezéssel és a folyamatosan stabil bérleti helyzettel. A körülbelül 524 m²-es lakóterület 16 szobára oszlik, köztük 8 hálószobára és 8 fürdőszobára, így bőséges helyet kínál a különböző lakhatási elrendezésekhez. A teljes telekméret, amely körülbelül 674 m², kiemeli a tágas lakóteret, amely vonzó lehetőségeket kínál mind a lakók, mind a befektetők számára. A teljesen bérbe adott ingatlan mindig kiváló állapotban van, és a rendszeres karbantartásnak és a jól karbantartott berendezéseknek köszönhetően masszív és tartós épületszerkezettel büszkélkedhet. Minden lakáshoz tartozik egy pincetároló, amely további tárolóhelyet biztosít – vonzó extrát jelent minden bérlo számára. Az épület központi futással van felszerelve, ami hatékony és kényelmes lakhatást biztosít. A fürdőszobák jó állapotban vannak, modern berendezésekkel és könnyen tisztítható felületekkel rendelkeznek. A társasház egy közös kert veszi körül a lakók számára, amely kellemes pihenőhelyként és találkozóhelyként szolgál. Itt a lakók pihentető órákat tölthetnek, vagy munka után ismerkedhetnek, ami tovább növeli az ingatlan vonzerejét. A gyerekeknek is van egy biztonságos hely a játékokra. Az egyes lakások a fény és a tér optimális kombinációját szem előtt tartva lettek kialakítva. Az alaprajzokat a funkcionalitás és az átgondolt elrendezés jellemzi; mind az egyedülálló, mind a különböző méretű családok megfelelő lakókörnyezetet találnak itt. Az épület zeutheni elhelyezkedése kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet. Bevásárlóközpontok, iskolák, óvodák, orvosok és számos szolgáltatás gyalogosan vagy néhány perc alatt elérhető. A berlini közvetlen hozzáférés, mind tömegközlekedéssel, mind közúton, különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant az ingázók és a diákok számára. Ezenkívül a víz és a természet közelsége változatos szabadidős és rekreációs lehetőségeket kínál, ami tovább hangsúlyozza a helyszín vonzerejét. A meglévő bérleményszerkezetnek és a további potenciálnak köszönhetően az ingatlan ideális, fenntartható és biztonságos befektetésként használható. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a házat egy személyes megtekintés során. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25206081 - 15732 Eichwalde

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: 25206081 - 15732 Eichwalde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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 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: 25206081 - 15732 Eichwalde

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