

Eichwalde

Napos, különálló ház központi helyen

VP azonosító: 25206089



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 516 m²

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

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

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Áttekintés

VP azonosító	25206089
Hasznos lakótér	ca. 139 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	470.000 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, Beépített konyha

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	147.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

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: 25206089 - 15732 Eichwalde

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 139 m² lakóterületű családi ház. Az 1983-ban épült, masszív szerkezetű ház egy körülbelül 516 m²-es, teljesen bekerített telken fekszik, gondosan parkosított kerttel, dísznövényekkel és sokoldalú terasszal. Az átgondolt elrendezés a magánélet és a nyitott terület élet kellemes kombinációját kínálja 3,5 szobával. Két világos hálósoba biztosít egyéni pihenőhelyet. Két modernizált fürdőszoba – mindkettőt 2010-ben újították fel – tovább fokozza a lakhatás kényelmét, megfelelően a modern szabványoknak. A tágas, világos nappali és étkező pihenésre csábít, és egy modern, minden szükséges eszközzel felszerelt konyha egészíti ki. Itt a feltörekvő szakácsok ideális körülményeket találnak. A konyha bőséges tárolóhelyet és kényelmes hozzáférést kínál az étkezőhöz. A járólapból, szőnyegből és parkettából álló padlóburkolat kellemes hangulatot teremt, és széleskörű, egyedi berendezési lehetőségeket tesz lehetővé. A számos ablak – melyek nagy részét 2000-ben cserélték, dupla üvegezésűek – vonzó természetes fényt biztosítanak az egész házban. A tetőt 2010-ben korszerűsítették, ami hosszú távú védelmet biztosít. A fűtési rendszert is 1995-ben cserélték. A központi fűtés kellemes meleget biztosít az egész házban. Külön elony a mélygarázs, amely bőséges helyet kínál egy jármű számára, és közvetlen kijáratot biztosít a kültérre. Egy különálló fészer további tárolóhelyet vagy tüzipara tárolására alkalmas helyet biztosít – ideális azok számára, akik értékelik a rendet és a praktikumot. Továbbá lehetőség van optikai kábeles kapcsolat használatára az utcában, ami különösen vonzó azok számára, akik nagy sebességű internetet keresnek. A vonzó kültéri terület egyéni igények szerint parkosítható és karbantartható. Összefoglalva, ez a családi ház kiváló állapotban van, és a folyamatos modernizációknak köszönhetően biztonságos otthont kínál modern felszereltséggel. Gyozodjon meg saját szemével a ház elonyeiről egy személyes megtekintés során – várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Részletes felszereltség

EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglaste Fenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse
- Tiefgarage für einen PKW
- Abstellkammer am Haus
- Zierpflanzen
- Holzlager

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

Minden a helyszínról

GEOGRAFIE:

Eichwalde liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und gehört zum Landkreis Dahme-Spree. Der im Norden und Osten angrenzende Berliner Ortsteil ist Schmöckwitz. Die südliche Nachbargemeinde ist Zeuthen, die westliche Schulzendorf. Die städtische Bebauung geht an allen Seiten nahtlos in die der drei Nachbargemeinden über. Im Osten des Gemeindegebiets hat Eichwalde einen schmalen Zugang zum Zeuthener See. Hier gibt es einen Badestrand („Badewiese“) und mehrere Bootsanleger. Die Attraktivität der Nähe zur Hauptstadt, der nahe gelegene Wald und die Wassernähe machen Eichwalde zu einem begehrten Wohnort. Rund 6.500 Einwohner zählt Eichwalde mittlerweile.

VERKEHR:

Eichwalde liegt an der Landesstraße L 401 zwischen der Berliner Landesgrenze (Bezirk Treptow-Köpenick) und Königs Wusterhausen. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen an der A 10 (südlicher Berliner Ring) und Waltersdorf an der A 117.

Durch den günstigen S-Bahnanschluss Eichwalde ist man mit der S 46 (Königs Wusterhausen-Westend) und der S 8 (Zeuthen-Birkenwerder) schnell in der Hauptstadt Berlin. Mehrere Buslinien verbinden Eichwalde mit den Nachbarorten.

Der Flughafen BER ist etwa 7 km Luftlinie entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Als attraktiver Wohnort für junge Familien mit Kindern hat sich Eichwalde in der Region einen guten Namen gemacht. Das Humboldt-Gymnasium, die private Oberschule „Villa Elisabeth“, die Humboldt-Grundschule und eine Vielzahl von Einrichtungen rund um die Kinderbetreuung zeugen davon.

Weitere Einrichtungen zur Kinderbetreuung und schulische Einrichtungen findet man in den Nachbargemeinden.

FREIZEIT/SPORT/NATUR:

Gerne kommen Besucher aus Berlin, aber auch aus anderen Orten des Landkreises nach Eichwalde. Das gastronomische Angebot ist vielfältig und einladend. Drei Kulturvereine und die evangelische Kirchengemeinde bestimmen im Wesentlichen das kulturelle Geschehen. Im Mittelpunkt steht die ALTE FEUERWACHE, das 2006 entstandene Kulturzentrum mitten im Ort. Der Ruf der ALTEN FEUERWACHE als Stätte

von Kunst- und anderer Ausstellungen sowie von nahezu 100 Veranstaltungen für Jung und Alt im Jahr, geht weit über den Landkreis hinaus.

Sport wird in Eichwalde großgeschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 147.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25206089 - 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