

Eichwalde

## Napos, különálló ház központi helyen

**VP azonosító: 25206089**



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

**VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 516 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde

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

**VP azonosító: 25206089 - 15732 Eichwalde**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25206089</b>
Hasznos lakótér	ca. 139 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	<b>470.000 EUR</b>
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	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	147.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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 elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 139 m<sup>2</sup> lakóterületű családi ház. Az 1983-ban épült, masszív szerkezetű ház egy körülbelül 516 m<sup>2</sup>-es, teljesen bekerített telken fekszik, gondosan parkositott kerttel, dísznövényekkel és sokoldalú terasszal. Az átgondolt elrendezés a magánélet és a nyitott terület kellemes kombinációját kínálja 3,5 szobával. Két világos hálószoba biztosít egyéni pihenohelyet. Két modernizált fürdőszoba – mindenkor 2010-ben újították fel – tovább fokozza a lakhatás kényelmét, megfelelve 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 boséges tárolóhelyet és kényelmes hozzáférést kínál az étkezéshez. A járólapból, szonyegbol 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 futési rendszert is 1995-ben cserélték. A központi futés kellemes meleget biztosít az egész házban. Külön elvonás a mélygarázs, amely boséges helyet kínál egy jármű számára, és közvetlen kijáratot biztosít a kültérre. Egy különálló fészer további tárolóhelyet vagy tuzifa 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 sebességu 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. Győzödjön meg saját szemével a ház elnyeirol egy személyes megtekintés során – várunk 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 147.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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