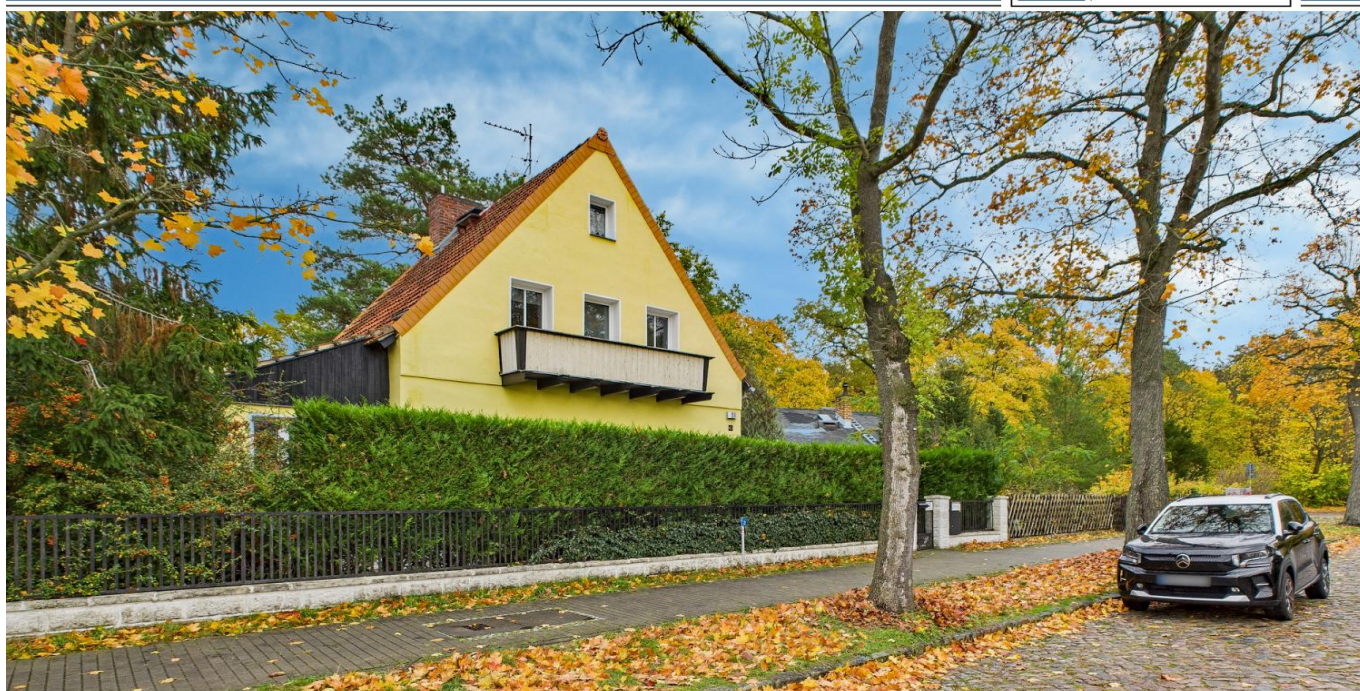


Eichwalde

Hangulatos, különálló ház központi helyen

VP azonosító: 25206087



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 696 m²

VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

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

VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

Áttekintés

VP azonosító	25206087
Hasznos lakótér	ca. 92 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	177.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206087 - 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: 25206087 - 15732 Eichwalde

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 92 m² lakóterületű, körülbelül 696 m²-es telekkel rendelkező családi ház. Az 1955-ben épült ingatlan jó állapotban van. Az eredeti épületet 1960-ban bővítették és egy emelettel bővítették. Az alagsort 2004-ben szigetelték, a homlokzatot pedig 2010-ben újították fel. A legutóbbi modernizációs munkálatokat 2017-ben, 2018-ban és 2022-ben végezték el. 2017-ben hangszigetelt ablakokat szereltek be, a fürdőszobákat 2018-ban újították fel, a fűtési rendszert pedig 2022-ben cserélték ki. A földszinten tágas nappali és étkező található, közvetlen teraszkapcsolattal. A terasz napellenzovel van felszerelve, így napsütéses napokon és változékony időjárásban is élvezhető. A mellette lévő beépített konyha minden standard készülékkel felszerelt, bőséges tárolóhelyet és kényelmes hozzáférést biztosít az étkezések elkészítéséhez. Az alagsor 2004-ben átfogó szigetelésen esett át, a homlokzatot pedig 2010-ben szigetelték. A központi fűtési rendszert utoljára 2022-ben korszerűsítették, és minden helyiségben kellemes hőmérsékletet biztosít. Az utcában már optikai kábeles kapcsolat is rendelkezésre áll, amely gyors internetet garantál, ami különösen előnyös az otthoni munkavégzés korában. A körülbelül 696 m²-es ingatlan teljes mértékben kerített, biztosítva a magánéletet és a biztonságot. A főépület mellett található egy melléképület is, amelyben egy garázs, egy különálló tárolóhelyiség és egy fedett ülősarok is található, amely tárolásra is alkalmas. A kültéri terület lenyűgözően sokoldalú: nyáron medence gondoskodik a felfrissülésről, egy jól karbantartott tó vizuális élményt nyújt, a gondosan parkosított dísznövények pedig teszik teljessé az összképet. Az ingatlan szilárd alapot nyújt a modern életéhez. A funkcionális jellemzők, a folyamatos modernizációk és a tágas kültéri terület kombinációja vonzó ajánlattá teszi ezt a családi házat. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan számos lehetőségéről és előnyéről egy megtekintés során. Kérjük, egyeztessen időpontot az ingatlan személyes megtekintésére. FIGYELEM: Az ingatlan 2025. december 31-ig bérbe adható.

VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

Részletes felszereltség

EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 3-fach verglaste Schallschutzfenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Dielen belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse mit Markise
- Nebengebäude - Garage für einen PKW mit separaten Abstellraum und überdachter Sitzgelegenheit, bzw. Unterstellmöglichkeit
- Pool
- Teich
- Zierpflanzen

VP azonosító: 25206087 - 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 groß geschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

VP azonosító: 25206087 - 15732 Eichwalde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25206087 - 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