

Ziesar

# Vadonatúj sarokbungalow - A+ energiahatékonysági osztály hoszivattyúval, napelemes rendszerrel és energiatárolóval

VP azonosító: 25165075



VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 576 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

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

VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Áttekintés

VP azonosító	25165075	Vételár	250.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 90 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontytföld	Az ingatlan állapota	Újszerű
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Hasznos terület	ca. 28 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat
Építés éve	2022		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló		

VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.06.2032	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



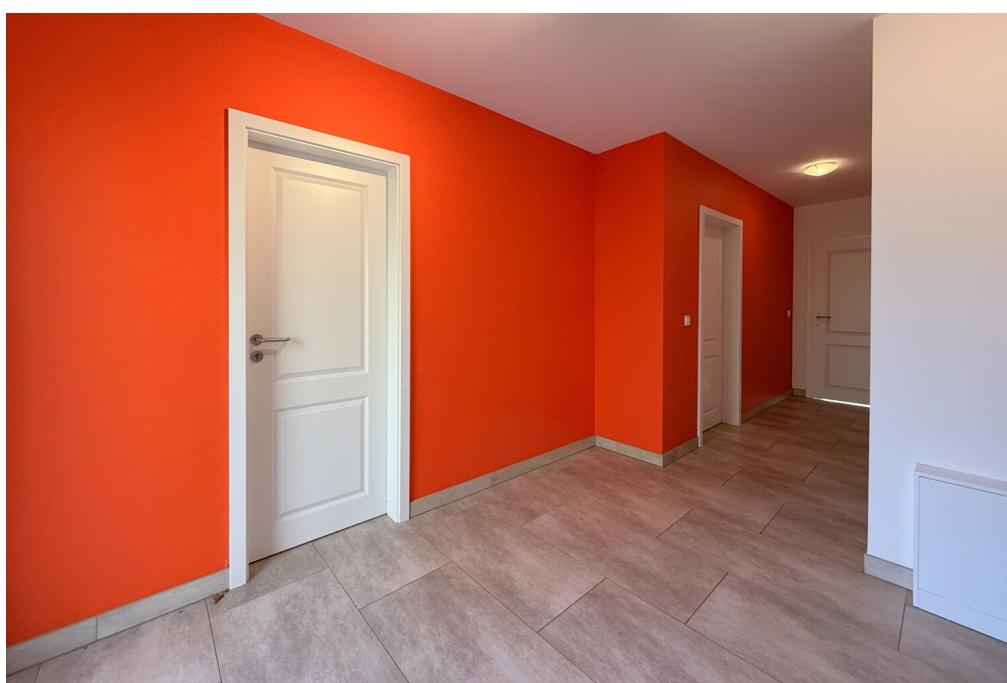
VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar

## Az ingatlan

360°-Rundgang



360°-Rundgang



**VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Az elso benyomás

Ez a 2022-ben épült bungalow a kortárs építészetet, az energiatakarékos jellemzőket és a jól megtervezett alaprajzot ötvözi egyetlen szinten – ideális párok, kis családok vagy idosek számára, akik könnyen megközelíthető és kényelmes életet keresnek. A körülbelül 90 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel a ház gyakorlatilag új alternatívát kínál a hagyományos új építésű házakkal szemben – azonnal beköltözhető, modern és könnyen karbantarthatató. A földszint letisztult elrendezésével és világos hangulatával lenyugözo. A tágas nappali és étkeze, valamint a nyitott konyha alkotja az otthon szívét – ahol a modern dizájn találkozik a hangulatos kényelemmel. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, és kilátást nyújtanak a környező zöldterületre. A világos hálószoba pihenésre csábít, míg a további szoba rugalmasan használható vendégszobaként, irodaként vagy hobbiszobaként. A stílusos fürdőszoba káddal és zuhanykabinnal maximális kényelmet biztosít, és a könnyű megközelíthetőséget is szem előtt tartva lett kialakítva. A bovítható tetötérnek köszönhetően a lakótér szükség esetén könnyen bovítható. A bungalow lenyugözo muszaki jellemzőkkel is büszkélkedhet. A levego-víz hoszivattyú, a padlófutés és az 5,1 kWp-s fotovoltaikus rendszer egy 4,6 kWh-s energiatárolával biztosítja a fenntartható és hatékony energiaellátást. A háromrétegu üvegezéssel, a teljes hoszigeteléssel és az A+ energiahatékonysági besorolással együtt ez egy modern otthont teremt, amely az alacsony üzemeltetési költségeket magas szintű lakhatási kényelemmel ötvözi. Ezáltal a bungalow nemcsak ökológiaileg fenntartható, hanem gazdaságilag is jövöbiztos. A körülbelül 576 m<sup>2</sup>-es telek teljesen bekerített, és boséges magánéletet biztosít. A kifinomult összhatást térkövezett ösvények, egy kiváló minőségi, fali dobozzal ellátott autóbeálló és egy fedett terasz erosíti. A kert rengeteg teret kínál a kreatív tereprendezéshez – legyen szó virágzó oázisról, alacsony karbantartást igénylo gyeprol vagy zöldségeskertrol, az egyéni elképzélések könnyen megvalósíthatók. Ez a szinte új L alakú bungalow a modern építési minőséget, az energiahatékonyságot és az egyszintes életet ötvözi egy harmonikus otthonban. Egy menedék, amely kényelmet, stílust és jövöbeli biztonságot kínál.

**VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Részletes felszereltség

- Winkelbungalow
- Baujahr 2022
- neuwertiger Zustand
- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 28 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- offene Küche
- helles Schlafzimmer
- ausbaubares Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage mit 5,1 kWp
- Energiespeicher mit 4,6 kWh
- Dreifachverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse A+
- kein DSL-Anschluss im Haus (Anschluss möglich)
- Internet mit Mobilfunk möglich
- ca. 576 m<sup>2</sup> Grundstück
- überdachte Terrasse
- hochwertiges Carport
- Wallbox
- komplett eingefriedet
- gepflasterte Wege
- Garten mit Gestaltungspotenzial

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

**VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Minden a helyszínről

Die Stadt Ziesar blickt auf eine beeindruckend lange Vergangenheit zurück: Ihre erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 948 zurück, als der Ort unter dem Namen „Ezeri“ in einer Urkunde des Kaisers Otto I. genannt wurde. Im Mittelalter entwickelte sich Ziesar zu einer bedeutenden Residenz der Bischöfe von Brandenburg – insbesondere mit der imposanten Burg Ziesar, die über Jahrhunderte Macht und Verwaltung symbolisierte. Die Stadt liegt im äußersten Westen Brandenburgs im Landkreis Potsdam-Mittelmark, eingebettet in den Nordhang des Fläming und nahe des Naturschutzbereiches Fiener Bruch – eine Region, die Ruhe, Weite und historische Substanz zugleich bietet.

Die Stadt liegt nur wenige Kilometer von der Autobahn A2 entfernt, wodurch Verbindungen nach Berlin, Magdeburg und ins westliche Deutschland zügig erreichbar sind. Mit der Bundesstraße 107 und weiteren Landesstraßen ist auch der regionale Anschluss in die umliegenden Ortschaften gewährleistet. Auch die Nahversorgung und der Alltagskomfort profitieren von der zentralen Lage – Grundschulen, Supermärkte und regionale Busverbindungen runden das Bild ab. Gleichzeitig bietet der unmittelbare Zugang zu Natur- und Erholungsflächen wie dem Fläming oder dem Fiener Bruch ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitwert. Damit bietet Ziesar kurze Wege im Alltag und zugleich ein ruhiges, naturnahes Umfeld – ideal für jedes Lebensalter.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

Genthin ca. 50 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min

Bad Belzig ca. 60 Min

Brandenburg ca. 60 Min

### PKW:

Genthin ca. 20 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min

Bad Belzig ca. 25 Min

Brandenburg ca. 25 Min

### Schulen & Kitas:

In Ziesar befindet sich das Thomas-Münzter-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita.

**VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**VP azonosító: 25165075 - 14793 Ziesar**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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