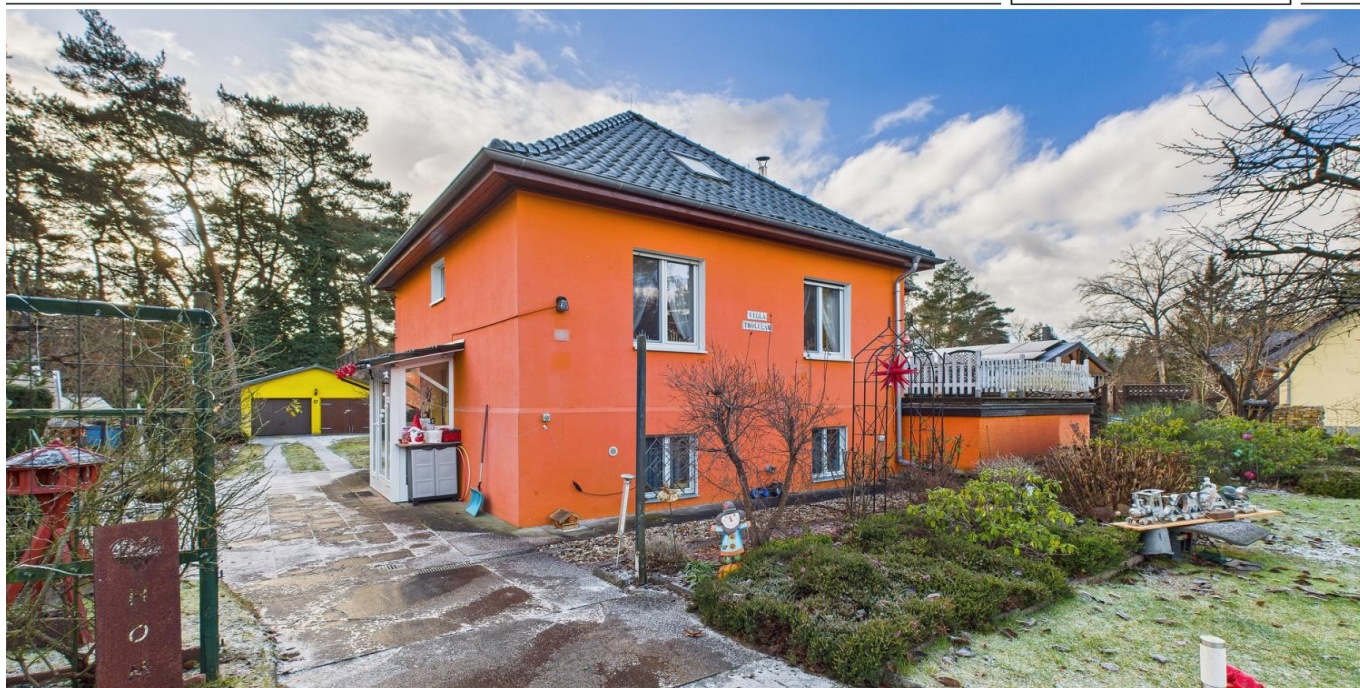


Zeuthen

## Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, Vollkeller, Garage & Pool - in begehrter Lage von Zeuthen

Codice oggetto: 26206002



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

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.132 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26206002
Superficie netta	ca. 116 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	233.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.01.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023



Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà





Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà





Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà





Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## La proprietà



A group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of nine professionals (seven men and two women) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above the group.

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.



Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage in Zeuthen auf einem rund 1.132 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das ursprüngliche Haus wurde 1936 in massiver Bauweise errichtet und 1995 umfassend saniert.

Die vier Zimmer verteilen sich auf insgesamt ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein angebauter Windfang gewährt Zugang zum Haus. Eine geflieste Treppe führt in das Obergeschoss (Hochparterre), das Herzstück des Hauses. Hier befinden sich ein Flur, ein Küchenbereich inklusive Einbauküche, ein Arbeitszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie eine nach Westen ausgerichtete Terrasse.

Auf der Zwischenebene zwischen dem Obergeschoss (Hochparterre) und dem Dachgeschoss befindet sich außerdem ein Duschbad mit WC. Im ausgebauten Dachgeschoss verfügt die Immobilie über ein weiteres Zimmer, welches als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt im Keller unter anderem über einen Flur, einen Hauswirtschafts- und Anschlussraum, ein Ankleidezimmer, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC und ebenerdiger Dusche.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine massive Doppelgarage, ein Pavillon, ein massives Nebengelass sowie ein eingebauter Pool inklusive Poolüberdachung. Der großzügige Außenbereich vor und hinter dem Haus lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags gemeinsam mit Familie und Freunden zu erholen. Der neue Eigentümer kann im Garten noch viele eigene Ideen zur Gestaltung einbringen.

Möchten Sie sich einen Eindruck von dieser Immobilie verschaffen? Dann stehen wir Ihnen jederzeit gern für Besichtigungstermine zur Verfügung!

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Dettagli dei servizi

### HAUS:

- Kamin
- massive Bauweise
- glasierte Tonziegel
- PV-Anlage + Speicher (5 KW)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische und manuelle Rollläden
- Einbauküchen verbaut inkl. aller elektrischen Geräte
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt

### GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:

- Pavillon
- wertige Zaunanlage
- manuelle Toreinfahrt
- Pool mit Überdachung
- massives Nebengelass
- massive Doppelgarage
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien

### MODERNISIERUNGEN:

- 1995 - Kernsanierung
- 2010 - Dach neu gedeckt
- 2023 - Heizungsanlage erneuert
- 2023 - PV-Anlage + Speicher (5 KW) installiert

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Zeuthen ist dank der Nähe zur Metropole Berlin, ihrer guten Infrastruktur, ihrem stabilen sozialen Umfeld und der idyllischen Lage in der Dahme-Seen-Landschaft ein nachgefragter Wohn-, Ausflugs- und Urlaubsort. Zeuthen bietet eine sehr hohe Lebensqualität in einer Region, die sich zu einem Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort entwickelt hat.

### 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 Badensee im Ort. Zeuthen bietet hervorragenden Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin entfernt.

### 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. Die S-Bahn ist fußläufig in 7 Minuten erreichbar. Der Regionalbahnhof in Königs Wusterhausen bietet weitere Anschlussmöglichkeiten.

### INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten liegen innerorts, das A10 Center (Einkaufswelt) 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. Die medizinische Betreuung ist durch das Krankenhaus in Königs Wusterhausen gewährleistet.

### WIRTSCHAFT:

- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Technische Hochschule Wildau
- Technologie- und Gründerzentrum Wildau
- Luft- und Raumfahrtzentrum



- Fraunhofer-Institut
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Pensionsresidenzen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs
- Bauern- und Wochenmärkte u.v.m.
- A10 Center Wildau (Einkaufs- und Freizeitwelt)

#### FREIZEIT UND SPORT:

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort sehr 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 Angeln, 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. Weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten das Cine-Star-Kino, die Schwimmhalle "Wildorado" sowie das Bowling- und Freizeitangebot im A10-Center.

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 233.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

### 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.

Codice oggetto: 26206002 - 15738 Zeuthen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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