

Schulzendorf

Moderna casa indipendente con ampio giardino per trascorrere momenti di relax in famiglia

Codice oggetto: 25206071



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 827 m²

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

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

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206071
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	66.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà



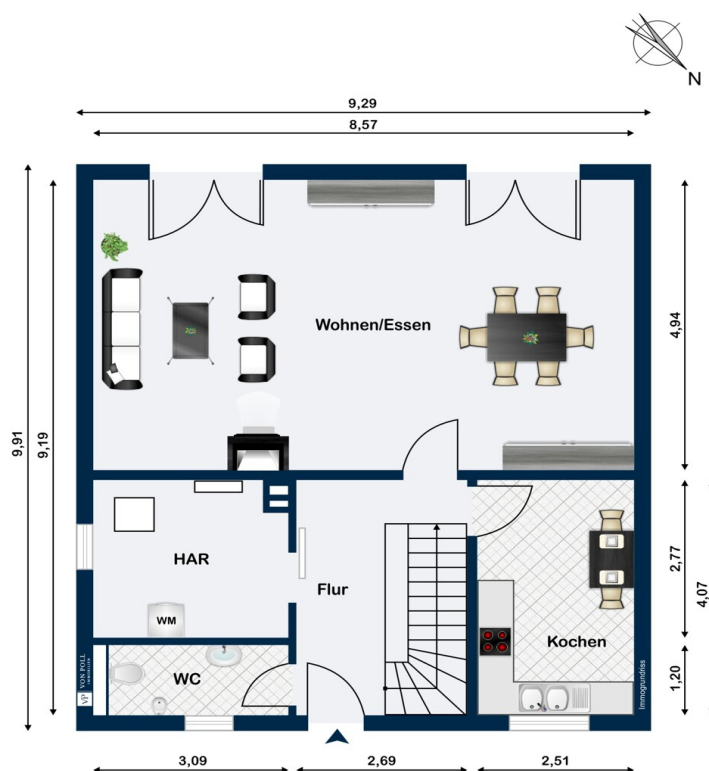
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Una prima impressione

Questa elegante casa indipendente, costruita nel 2016, colpisce per il suo design moderno e si trova su un ampio terreno di circa 827 m². La superficie abitabile di circa 135 m² offre ampio spazio per famiglie e coppie che apprezzano comfort, qualità e funzionalità. La casa è pronta per essere abitata da subito ed è in ottime condizioni. L'ingresso accoglie calorosamente residenti e ospiti e conduce all'ampia zona giorno e pranzo open space. Le finestre a tutta altezza creano un'atmosfera luminosa e invitante. Un particolare punto di forza è il camino, che offre un piacevole calore nelle giornate più fredde e aggiunge un tocco personale all'ambiente. La moderna cucina componibile presenta un piano di lavoro in granito di alta qualità ed eleganti frontali in acciaio inox, ideale per gli amanti della cucina casalinga. Un pratico ripostiglio completa la zona giorno e offre ulteriore spazio di stoccaggio, oltre a spazio per lavatrice e asciugatrice. Le quattro stanze sono distribuite in modo ottimale: tre camere da letto offrono una varietà di utilizzi, che si tratti di camerette, uffici o camere per gli ospiti. Il luminoso bagno con ampia doccia è dotato di sanitari moderni e materiali di alta qualità, garantendo un elevato comfort quotidiano. Il giardino ben curato, con il suo giardino curato nei minimi dettagli, invita a trascorrere ore di relax all'aria aperta. Qui troverete ampio spazio per attività, dal gioco al giardinaggio. L'ampia terrazza è recintata separatamente, rendendola ideale per proprietari di gatti o altri animali domestici. Il giardino è inoltre dotato di un sistema di irrigazione, che semplifica notevolmente la cura del prato. Un elegante padiglione in vetro offre un rifugio idilliaco, mentre un ulteriore capanno da giardino offre ulteriore spazio per riporre attrezzature e utensili. Per i veicoli è disponibile un doppio posto auto coperto con cancello elettrico. Su richiesta, può essere allestito con verde – un'opzione interessante per gli amanti della natura. L'illuminazione esterna completa l'armoniosa impressione generale dell'area esterna e fornisce una piacevole illuminazione serale. La proprietà è dotata di riscaldamento centralizzato a gas con energia solare termica supplementare, efficiente e sostenibile. Un moderno impianto di aria condizionata garantisce il massimo comfort, garantendo temperature piacevoli nelle giornate calde. Molte finestre sono dotate di zanzariere. Questa casa combina comfort moderni e senza tempo con una planimetria ben progettata. Che siate alla ricerca di pace e tranquillità, di attività all'aria aperta o di una vita con animali domestici, qui troverete numerosi modi per rendere piacevole la vita di tutti i giorni. Prenotate oggi stesso un appuntamento per una visita e scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa affascinante proprietà.

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Tutto sulla posizione

LAGE

Schulzendorf liegt angrenzend an das Naturschutzgebiet Waltersdorfer Flutgrabenaue in der Dahme-Seen-Region in Brandenburg. Der Ort bietet durch seine einmalige Lage, Ruhe und Entspannung und ist zugleich durch kurze Wege sehr gut an das Verkehrsnetz der Autobahn A113 und in Richtung Zentrum Berlin angebunden. In 15 Minuten ist der S-Bahnhof Eichwalde fußläufig zu erreichen, der es ermöglicht, von hieraus in ca. 45 Minuten im Berliner Stadtzentrum zu sein.

Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 15 Autominuten.

INFRASTRUKTUR:

Das nahe gelegene Einkaufszentrum mit Edeka, Aldi, Rossmann, Getränkehandel und Spezialitätenrestaurants sowie eine Sparkasse, eine Postagentur, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis und Physiotherapie, gewährleistet eine gute Nahversorgung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center mit vielen Einzelhandelsgeschäften und dem Baumarkt.

FREIZEIT/SPORT:

Rad- und Wanderwege befinden sich direkt vor dem Haus. Die natur- und wasserreiche Lage bieten dem Bewohner einen hervorragenden Freizeit- und Erholungswert.

- Skaterbahn "Elisabeth Labuske" Schulzendorf
- Sport- und Mehrzweckhalle Schulzendorf
- Sportplatz Schulzendorf
- Schulzendorfer Jazzsommer sorgt für gute Unterhaltung

SCHULEN:

Kitas, Grundschulen und Gesamtschulen befinden sich in Schulzendorf und Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25206071 - 15732 Schulzendorf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com