Schulzendorf

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten für entspannte Familienzeit

Codice oggetto: 25206071

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
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	66.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
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

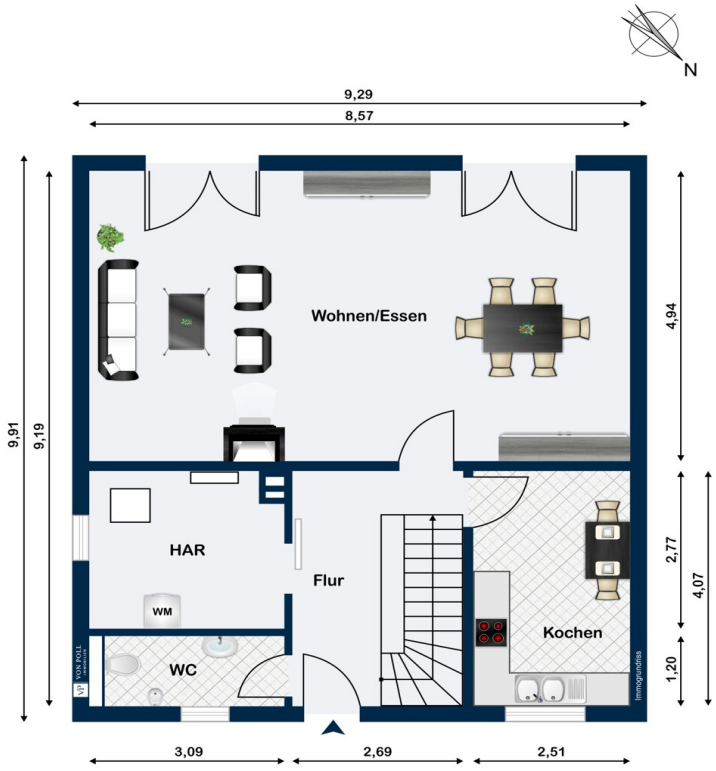
La proprietà

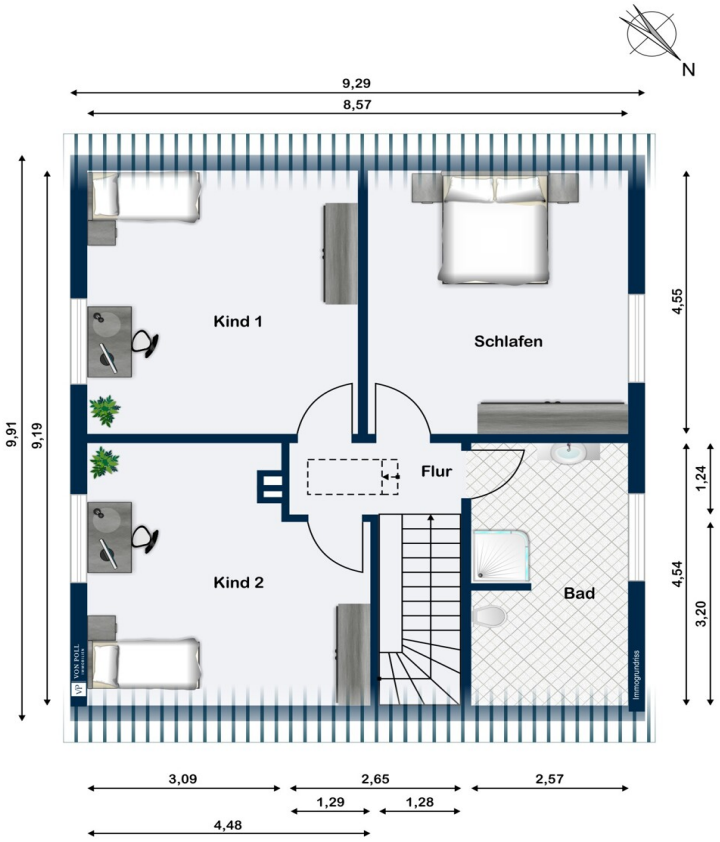
Codice oggetto: 25206071 - 15732 Schulzendorf

La proprietà

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

Dieses zeitlos elegante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2016 überzeugt durch seine moderne Bauweise und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 827 m². Die Wohnfläche von ca. 135 m² bietet ausreichend Platz für Familien sowie Paare mit Anspruch an Raumkomfort, Qualität und Funktionalität.

Das Haus präsentiert sich bereits bezugsfrei und gepflegt. Der Eingangsbereich heißt Bewohner und Gäste einladend willkommen und führt weiter in den großen, offenen Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der Kamin, der an kühlen Tagen für angenehme Wärme sorgt und dem Raum eine persönliche Note verleiht. Die moderne Einbauküche begeistert mit einer hochwertigen Granitarbeitsplatte und teilweise edlen Edelstahlfronten – ideal für leidenschaftliche Hobbyköche. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR) ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Die 4 Zimmer sind optimal aufgeteilt: Drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Tageslichtbad mit großer Dusche ist mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet und sorgt für hohen Komfort im Alltag. Das gepflegte Grundstück lädt mit einem liebevoll angelegten Garten zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier erwartet Sie viel Gestaltungsspielraum, vom Spielen bis zum Gärtnern. Die großzügige Terrasse ist separat eingezäunt und eignet sich somit hervorragend für Katzenbesitzer oder andere Tiere. Der Garten ist zudem mit einer Gartenbewässerung ausgestattet, die die Rasenpflege erheblich erleichtert. Ein wertiger Glaspavillon bietet einen idyllischen Rückzugsort und ein zusätzlicher Gartenschuppen weiteren Stauraum für Geräte und Werkzeuge. Für Fahrzeuge steht ein Doppelcarport mit elektrischer Toreinfahrt zur Verfügung. Dieser kann auf Wunsch begrünt werden – eine attraktive Möglichkeit für Naturliebhaber. Die Außenbeleuchtung rundet das stimmige Gesamtbild des Außenbereichs ab und sorgt für eine angenehme Beleuchtung in den Abendstunden. Die Immobilie verfügt über eine zentrale Gasheizung mit unterstützender Solarthermie – effizient und nachhaltig zugleich. Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine moderne Klimaanlage, die an heißen Tagen angenehme Temperaturen garantiert. Viele Fenster sind mit Insektengittern ausgestattet. Dieses Haus vereint zeitlose, moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Ob Ruhe, Aktivitäten im Freien oder das Zusammenleben mit Haustieren – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag angenehm zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

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 Handelsregisterauszugs, 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