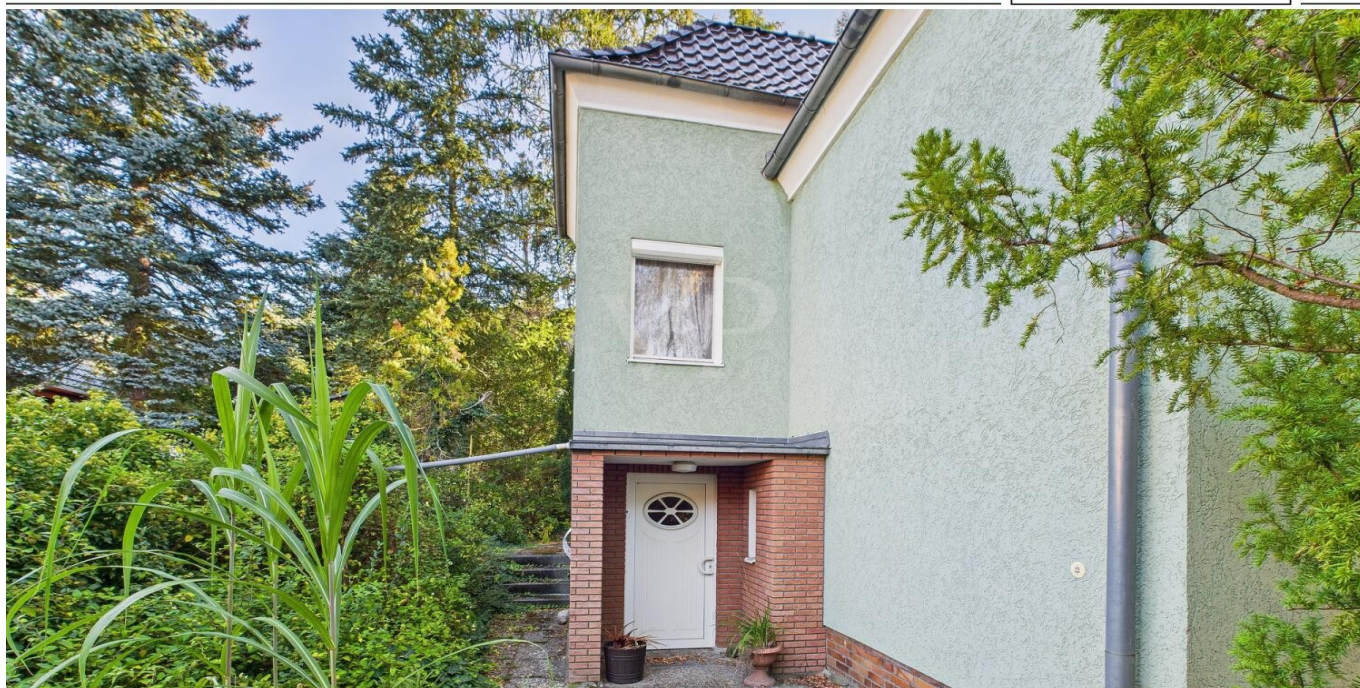


Zeuthen / Miersdorf

Einfamilienhaus mit viel Potential, Gestaltungsmöglichkeiten und idyllischem Garten

Codice oggetto: 25206086



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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

Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206086
Superficie netta	ca. 84 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	348.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



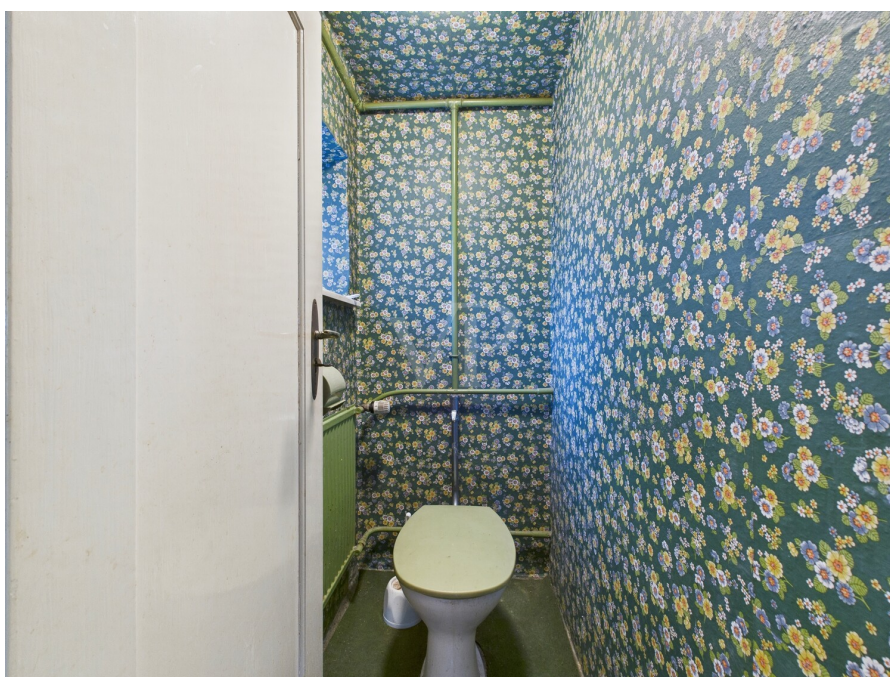
Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



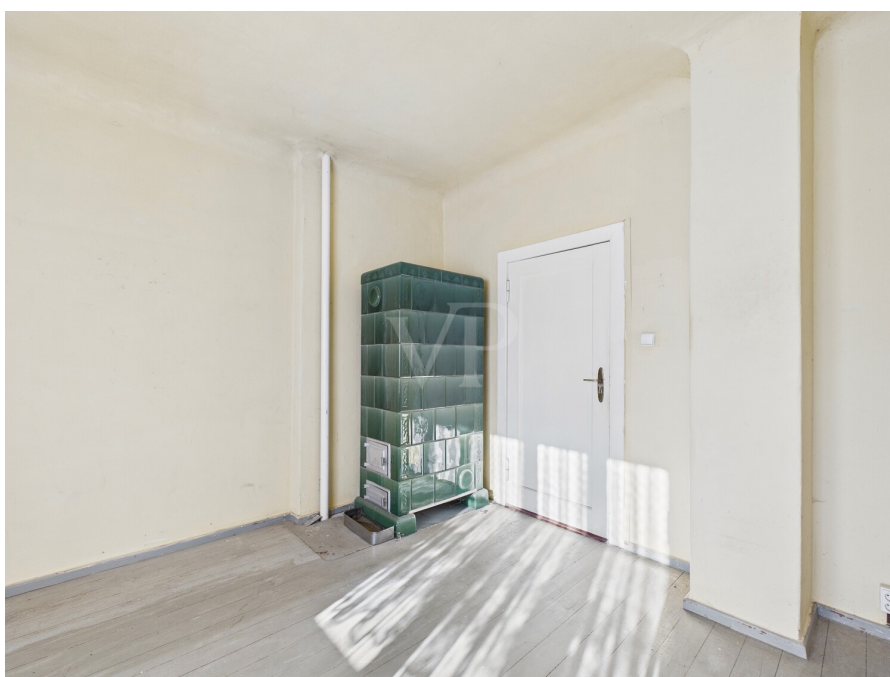
Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



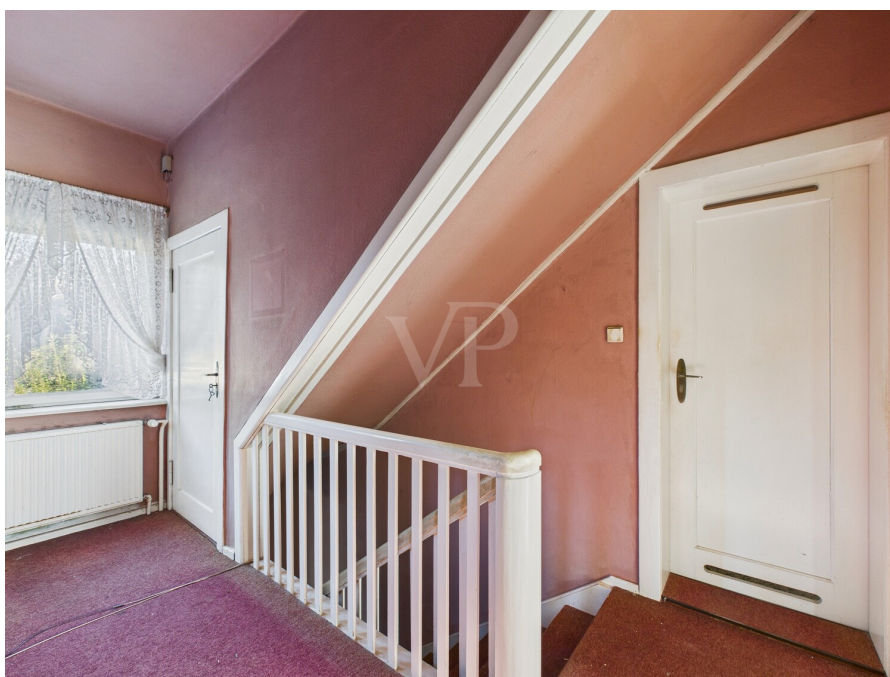
Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Una prima impressione

In einem gewachsenen Wohngebiet in Zeuthen, erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit viel Potential und Gestaltungsmöglichkeiten im Haus und im Garten. Das 1936 errichtete Haus wurde auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 800 m² errichtet und bietet Ihnen auf ca. 84 m² Wohnfläche ausreichend Raum für individuelle Wohnideen. Hier handelt es sich um ein klassisches Handwerkerobjekt, das durch seine Substanz und den außergewöhnlichen Garten zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung persönlicher Vorstellungen bereithält.

Das Raumangebot umfasst vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer und ein Gäste-WC runden den Wohnkomfort ab. Die Raumaufteilung ermöglicht individuelles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die charakteristischen Fenster sind überwiegend mit manuellen Rollläden ausgestattet, die Ihnen Schutz und Privatsphäre bieten. Besonders erwähnenswert ist der Dachboden, der über eine normale Treppe erreichbar ist und zusätzliche Abstell- oder Ausbaufäche bietet.

Die Beheizung erfolgt sowohl durch drei traditionelle Kachelöfen als auch durch eine zentrale Heizungsanlage. Diese Kombination sorgt für ein behagliches Wohnklima. Die Kachelöfen verteilen wohlige Wärme und verleihen dem Haus ein besonderes Flair.

Genießen Sie den Blick in den gepflegten, weitläufigen Garten, in dem gewachsene Bäume ausreichend Schatten und Privatsphäre spenden. Die Grünfläche eröffnet viele Optionen für Spiel, Erholung oder sogar einen Gemüsegarten. Für Hobbygärtner und Bastler steht ein praktischer Holzgeräteschuppen im Garten bereit, der Stauraum für Werkzeuge und Geräte bietet.

Das Haus bietet durch einen zusätzlichen Ein- und Ausgang über einen Kellerraum besondere Flexibilität. Dieser Zugang eignet sich unter anderem für den direkten Zugang zum Garten oder als separates Entrée für Hobby- oder Arbeitsbereiche im Keller.

Im Inneren präsentiert sich das Gebäude in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Grundsubstanz ist jedoch gut erhalten und ermöglicht Ihnen als neuem Eigentümer weitreichende Entfaltungsmöglichkeiten. Ob umfangreiche Modernisierung oder kreative Neugestaltung – hier können Sie Ihre eigenen Pläne verwirklichen.

Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Tutto sulla posizione

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 See im Ort. Zeuthen bietet hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin.

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.

INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center 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 Grundschule Villa Elisabeth ist eine staatlich anerkannte Privatschule und befindet sich in Wildau.

WIRTSCHAFT:

- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie, Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

FREIZEIT UND SPORT:

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über 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.

Codice oggetto: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 348.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25206086 - 15738 Zeuthen / Miersdorf

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