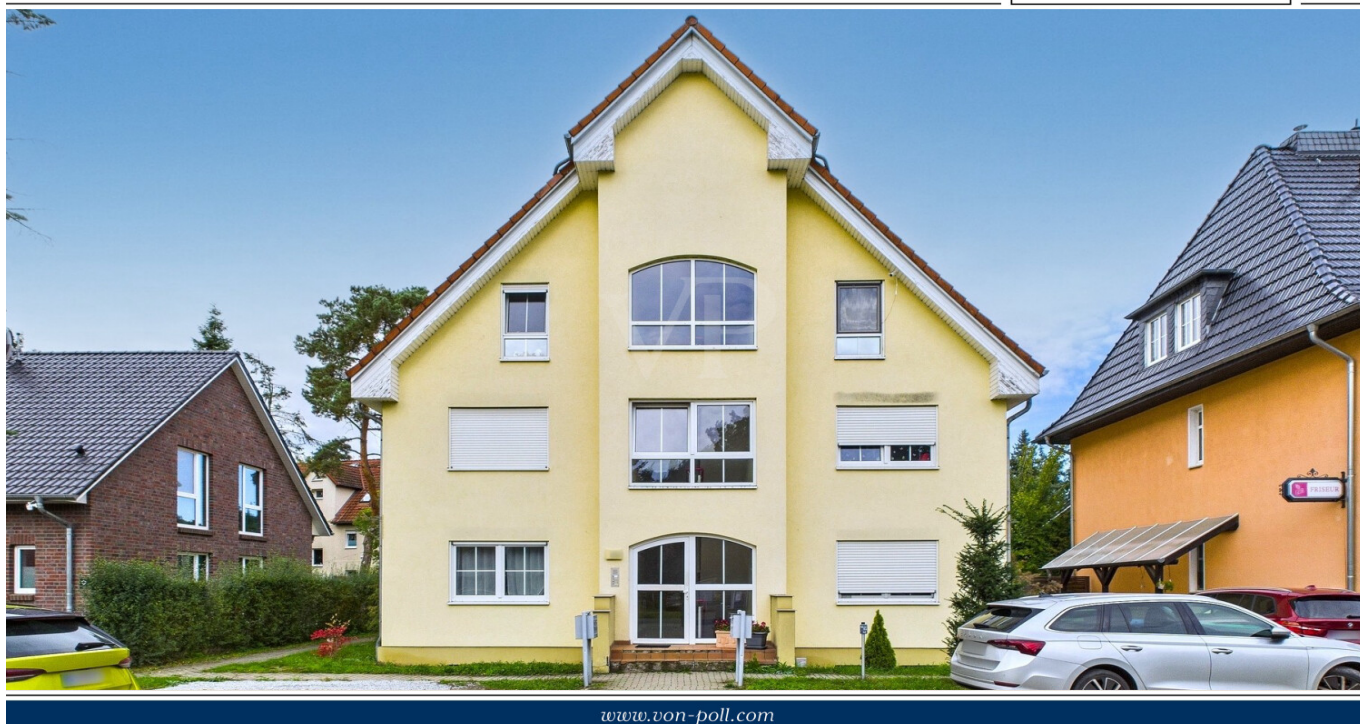


Eichwalde

Grazioso condominio in posizione ricercata a Eichwalde

Codice oggetto: 25206081



PREZZO D'ACQUISTO: 1.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 524 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m²

Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

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

Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206081
Superficie netta	ca. 524 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	106.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

La proprietà



Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

La proprietà



Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare ben tenuta, costruita nel 1996, si presenta come un'attraente proprietà in una ricercata zona residenziale di Zeuthen e colpisce per la sua costruzione di alta qualità e la situazione locativa costantemente stabile. La superficie abitabile di circa 524 m² è distribuita su 16 locali, tra cui 8 camere da letto e 8 bagni, offrendo ampio spazio per diverse soluzioni abitative. La superficie totale del terreno di circa 674 m² sottolinea l'ampio spazio abitativo, che offre prospettive interessanti sia per i residenti che per gli investitori. L'immobile, completamente affittato, è sempre in ottime condizioni e, grazie alla regolare manutenzione e agli impianti ben tenuti, vanta una struttura solida e durevole. Ogni appartamento include un ripostiglio nel seminterrato, che offre ulteriore spazio di stoccaggio – un vantaggio interessante per tutti gli inquilini. L'edificio è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato, che garantisce una vita efficiente e confortevole. I bagni sono in buone condizioni, con sanitari moderni e superfici facili da pulire. Il condominio è circondato da un giardino comune per i residenti, che funge da piacevole rifugio e luogo di incontro. Qui, i residenti possono trascorrere ore di relax o socializzare dopo il lavoro, accrescendo ulteriormente il fascino dell'immobile. Anche i bambini hanno un posto sicuro dove giocare. I singoli appartamenti sono progettati per combinare in modo ottimale luce e spazio. Le planimetrie sono caratterizzate da funzionalità e da una disposizione ben studiata; sia i single che le famiglie di diverse dimensioni troveranno qui un ambiente abitativo adatto. La posizione dell'edificio a Zeuthen vanta un'eccellente infrastruttura. Negozi, scuole, asili, medici e numerosi servizi sono raggiungibili a piedi o in pochi minuti. L'accesso diretto a Berlino, sia con i mezzi pubblici che in auto, rende questa proprietà particolarmente attraente per pendolari e studenti. Inoltre, la vicinanza all'acqua e alla natura offre diverse opportunità per il tempo libero e il tempo libero, sottolineando ulteriormente il fascino della posizione. Grazie all'attuale struttura di locazione e a ulteriori potenzialità, l'immobile può essere utilizzato come investimento ideale, sostenibile e sicuro. Saremo lieti di presentarvi questa casa in modo più dettagliato durante una visita di persona. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25206081 - 15732 Eichwalde

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.

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. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. 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: 25206081 - 15732 Eichwalde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25206081 - 15732 Eichwalde

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