Eichwalde

Casa indipendente soleggiata in posizione centrale

Codice oggetto: 25206089

PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 139 m² • **VANI:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 516 m²

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

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

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206089
Superficie netta	ca. 139 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	470.000 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, Cucina componibile

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	147.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

La proprietà

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

La proprietà

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

La proprietà

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

La proprietà

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

La proprietà

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta di circa 139 m² di superficie abitabile. Costruita nel 1983, la casa, solidamente costruita, sorge su un terreno completamente recintato di circa 516 m², con un giardino curato nei minimi dettagli, piante ornamentali e una terrazza versatile. La disposizione degli spazi, attentamente progettata, offre una piacevole combinazione di privacy e spazi abitativi open space con 3,5 stanze. Due luminose camere da letto offrono rifugi individuali. Due bagni modernizzati, entrambi ristrutturati nel 2010, migliorano ulteriormente il comfort abitativo, soddisfacendo gli standard contemporanei. L'ampia e luminosa zona giorno e pranzo invita al relax ed è completata da una moderna cucina attrezzata con tutti gli elettrodomestici necessari. Qui, gli aspiranti chef troveranno le condizioni ideali. La cucina offre anche ampi spazi di stoccaggio e un comodo accesso alla zona pranzo. I pavimenti in piastrelle, moquette e parquet creano un'atmosfera piacevole e consentono un'ampia gamma di opzioni di arredamento personalizzate. Le numerose finestre, in gran parte sostituite nel 2000 e dotate di doppi vetri, garantiscono un'ottima illuminazione naturale in tutta la casa. Il tetto è stato modernizzato nel 2010, garantendo una protezione duratura. Anche l'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 1995. Il riscaldamento centralizzato fornisce un calore confortevole in tutta la casa. Un vantaggio particolare è il garage sotterraneo, che offre ampio spazio per un veicolo e accesso diretto all'esterno. Una legnaia separata offre ulteriore spazio di stoccaggio o deposito per la legna da ardere, ideale per chi apprezza l'ordine e la praticità. Inoltre, c'è la possibilità di utilizzare una connessione in fibra ottica in strada, particolarmente interessante per chi cerca internet ad alta velocità. L'incantevole spazio esterno può essere curato e curato secondo le preferenze individuali. In sintesi, questa casa indipendente è in ottime condizioni e, grazie ai continui lavori di ammodernamento, offre una casa sicura con comfort moderni. Convincetevi di persona dei vantaggi di questa casa durante una visita di persona: non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

Dettagli dei servizi

EINFAMILIENHAUS:
- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglaste Fenster
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Fliesen, Teppich und Parkett belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

AUSSENANLAGEN:
- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse
- Tiefgarage für einen PKW
- Abstellkammer am Haus
- Zierpflanzen
- Holzlager

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE:
Eichwalde liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und gehört zum Landkreis Dahme-Spree. Der im Norden und Osten angrenzende Berliner Ortsteil ist Schmöckwitz. Die südliche Nachbargemeinde ist Zeuthen, die westliche Schulzendorf. Die städtische Bebauung geht an allen Seiten nahtlos in die der drei Nachbargemeinden über. Im Osten des Gemeindegebiets hat Eichwalde einen schmalen Zugang zum Zeuthener See. Hier gibt es einen Badestrand („Badewiese“) und mehrere Bootsanleger. Die Attraktivität der Nähe zur Hauptstadt, der nahe gelegene Wald und die Wassernähe machen Eichwalde zu einem begehrten Wohnort. Rund 6.500 Einwohner zählt Eichwalde mittlerweile.

VERKEHR:
Eichwalde liegt an der Landesstraße L 401 zwischen der Berliner Landesgrenze (Bezirk Treptow-Köpenick) und Königs Wusterhausen. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen an der A 10 (südlicher Berliner Ring) und Waltersdorf an der A 117.
Durch den günstigen S-Bahnanschluss Eichwalde ist man mit der S 46 (Königs Wusterhausen-Westend) und der S 8 (Zeuthen-Birkenwerder) schnell in der Hauptstadt Berlin. Mehrere Buslinien verbinden Eichwalde mit den Nachbarorten.

Der Flughafen BER ist etwa 7 km Luftlinie entfernt.

INFRASTRUKTUR:
Als attraktiver Wohnort für junge Familien mit Kindern hat sich Eichwalde in der Region einen guten Namen gemacht. Das Humboldt-Gymnasium, die private Oberschule „Villa Elisabeth“, die Humboldt-Grundschule und eine Vielzahl von Einrichtungen rund um die Kinderbetreuung zeugen davon.
Weitere Einrichtungen zur Kinderbetreuung und schulische Einrichtungen findet man in den Nachbargemeinden.

FREIZEIT/SPORT/NATUR:
Gerne kommen Besucher aus Berlin, aber auch aus anderen Orten des Landkreises nach Eichwalde. Das gastronomische Angebot ist vielfältig und einladend. Drei Kulturvereine und die evangelische Kirchengemeinde bestimmen im Wesentlichen das kulturelle Geschehen. Im Mittelpunkt steht die ALTE FEUERWACHE, das 2006 entstandene Kulturzentrum mitten im Ort. Der Ruf der ALTEN FEUERWACHE als Stätte

von Kunst- und anderer Ausstellungen sowie von nahezu 100 Veranstaltungen für Jung und Alt im Jahr, geht weit über den Landkreis hinaus.

Sport wird in Eichwalde großgeschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

Codice oggetto: 25206089 - 15732 Eichwalde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 147.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25206089 - 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