

Schulzendorf

# Einfamilienhaus mit Altbaucharme im Grünen - Mehrgenerationenkonzept möglich

*Codice oggetto: 26206001*



**PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf**

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

Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26206001
Superficie netta	ca. 250 m <sup>2</sup>
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>188.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>14.01.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2004</b>

Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



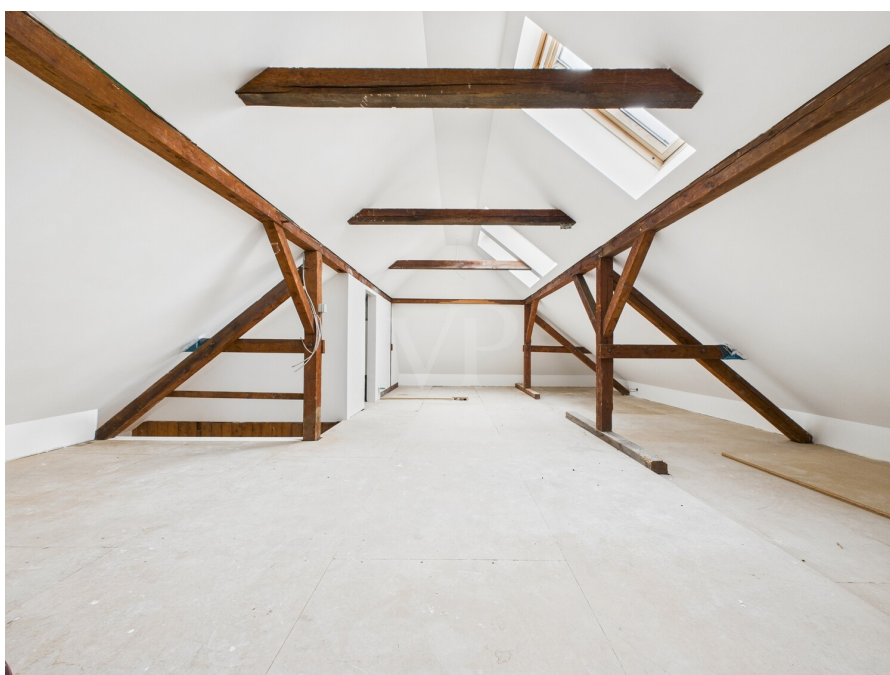
Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26206001 - 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: 26206001 - 15732 Schulzendorf**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus (aufgebaut wie ein Mehrgenerationenhaus) in einer familienfreundlichen Wohngegend von Schulzendorf. Die Immobilie wurde ursprünglich 1930 in massiver Bauweise errichtet und wurde von 2004 bis letztmalig 2025 umfassend modernisiert. Dieses Objekt verfügt über 9 Zimmer auf insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche und steht auf einem ca. 710 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Betritt man die Immobilie, gelangt man in einen großzügigen Windfang, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Im Flur ordnet sich linksseitig das Gästebad mit Dusche an und geradezu vom Flur aus gelangt man in den Küchenbereich. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche und allen notwendigen elektrischen Geräten ausgestattet. Zusätzlich verfügt der Küchenbereich über einen integrierten Essbereich. Rechtsseitig vom Flur gelangt man direkt in das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer. Das Wohn-/Esszimmer ist von Helligkeit und Freundlichkeit geprägt und mit zahlreichen Fenstern ausgestattet. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss unter der großzügigen Treppe über eine Kammer, welche zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet.

Über eine wertige Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Dieses verfügt über 3 großzügige Zimmer, welche zuletzt als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt wurden, sowie einen Flur und ein Familienbad, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Eine weitere Holzterrasse führt hinauf auf den ausgebauten Dachboden, welcher weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet. Dieser Bereich wird derzeit als Hobbybereich und Lagerraum genutzt (Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer möglich) und verfügt zusätzlich über einen Heizungsraum, in dem die Heizungsanlage untergebracht ist.

Das Souterrain lässt sich ideal als separate Wohneinheit für ein Mehrgenerationenkonzept nutzen und verfügt auf ca. 85 m<sup>2</sup> über einen Flur, eine Küche, ein separates WC, ein separates Duschbad, zwei Hobby-/ Gästezimmer, einen Lagerraum für Gartengeräte, Gartenmöbel, Fahrräder etc. sowie einen weiteren Raum, der derzeit als Lager-/ Vorratsraum genutzt wird (Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer möglich).

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

**Codice oggetto: 26206001 - 15732 Schulzendorf**

## **Dettagli dei servizi**

### **HAUS:**

- Belüftungsanlage
- Massive Bauweise
- Glasierte Tonziegel
- Fußbodenheizung in der Küche
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Wertige Küche verbaut (inkl. elektrischer Geräte)
- Fußböden mit Fliesen und wertigem Laminat und Teppichboden belegt

### **GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:**

- Carport
- Gartenwasserzähler
- Manuelle Toreinfahrt
- Hochwertige Zaunanlage
- Gartenbewässerungsanlage
- Tropfschläuche in den Hecken
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien

### **MODERNISIERUNGEN:**

- 2004 - Fassade gestrichen
- 2005 - Einbauküche erneuert
- 2007 - Zaunanlage erneuert
- 2018 - Souterrain von außen gedämmt / isoliert
- 2020 - Haus innen komplett renoviert
- 2020 - Elektrik im Souterrain komplett erneuert
- 2022 - Fenster erneuert (3-fach verglaste Kunststofffenster)
- 2025 - Dachgeschoss ausgebaut

**Codice oggetto: 26206001 - 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 hier aus 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 bietet 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: 26206001 - 15732 Schulzendorf**

## **Ulteriori informazioni**

### **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 Handelsregistersauszugs, 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: 26206001 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**