

Ziesar

Nuovissimo bungalow angolare - classe energetica A+ con pompa di calore, impianto fotovoltaico e accumulo di energia

Codice oggetto: 25165075

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 576 m²

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

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

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165075
Superficie netta	ca. 90 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	12.06.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	21.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

La proprietà



Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

Una prima impressione

Questo bungalow, costruito nel 2022, combina architettura contemporanea, caratteristiche di efficienza energetica e una planimetria ben progettata su un unico livello: ideale per coppie, piccole famiglie o anziani che cercano una vita accessibile e confortevole. Con circa 90 m² di superficie abitabile, la casa offre un'alternativa praticamente nuova alle tradizionali nuove costruzioni: pronta da abitare, moderna e di facile manutenzione. Il piano terra colpisce per la sua disposizione chiara e l'atmosfera luminosa. L'ampia zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta costituisce il cuore della casa, dove il design moderno incontra il comfort accogliente. Ampie finestre inondano lo spazio di luce naturale e offrono una vista sul verde circostante. La luminosa camera da letto invita al relax, mentre la stanza aggiuntiva può essere utilizzata in modo flessibile come camera per gli ospiti, ufficio o sala hobby. L'elegante bagno, dotato di vasca e cabina doccia, offre il massimo comfort ed è progettato per essere facilmente accessibile. Grazie alla mansarda espandibile, la superficie abitabile può essere facilmente ampliata in caso di necessità. Il bungalow vanta anche caratteristiche tecniche di rilievo. Una pompa di calore ad aria, il riscaldamento a pavimento e un impianto fotovoltaico da 5,1 kWp con un accumulatore di energia da 4,6 kWh garantiscono un approvvigionamento energetico sostenibile ed efficiente. In combinazione con tripli vetri, isolamento termico completo e classe energetica A+, si crea una casa moderna che coniuga bassi costi di gestione con un elevato comfort abitativo. Questo rende il bungalow non solo ecologicamente sostenibile, ma anche economicamente sostenibile. Il terreno di circa 576 m² è completamente recintato e offre ampia privacy. Sentieri pavimentati, un pregiato posto auto coperto con wallbox e una terrazza coperta sottolineano l'aspetto generale sofisticato. Il giardino offre ampio spazio per una progettazione creativa del paesaggio: che si tratti di un'oasi fiorita, di un prato a bassa manutenzione o di un orto, le idee personali possono essere facilmente realizzate. Questo bungalow a L, quasi nuovo, combina qualità costruttiva moderna, efficienza energetica e vita su un unico piano in una casa armoniosa. Un rifugio che offre comfort, stile e sicurezza per il futuro.

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

Dettagli dei servizi

- Winkelbungalow
- Baujahr 2022
- neuwertiger Zustand
- ca. 90 m² Wohnfläche
- ca. 28 m² Nutzfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- offene Küche
- helles Schlafzimmer
- ausbaubares Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage mit 5,1 kWp
- Energiespeicher mit 4,6 kWh
- Dreifachverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse A+
- kein DSL-Anschluss im Haus (Anschluss möglich)
- Internet mit Mobilfunk möglich
- ca. 576 m² Grundstück
- überdachte Terrasse
- hochwertiges Carport
- Wallbox
- komplett eingefriedet
- gepflasterte Wege
- Garten mit Gestaltungspotenzial

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

Tutto sulla posizione

Die Stadt Ziesar blickt auf eine beeindruckend lange Vergangenheit zurück: Ihre erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 948 zurück, als der Ort unter dem Namen „Ezeri“ in einer Urkunde des Kaisers Otto I. genannt wurde. Im Mittelalter entwickelte sich Ziesar zu einer bedeutenden Residenz der Bischöfe von Brandenburg – insbesondere mit der imposanten Burg Ziesar, die über Jahrhunderte Macht und Verwaltung symbolisierte. Die Stadt liegt im äußersten Westen Brandenburgs im Landkreis Potsdam-Mittelmark, eingebettet in den Nordhang des Fläming und nahe des Naturschutzbereiches Fiener Bruch – eine Region, die Ruhe, Weite und historische Substanz zugleich bietet.

Die Stadt liegt nur wenige Kilometer von der Autobahn A2 entfernt, wodurch Verbindungen nach Berlin, Magdeburg und ins westliche Deutschland zügig erreichbar sind. Mit der Bundesstraße 107 und weiteren Landesstraßen ist auch der regionale Anschluss in die umliegenden Ortschaften gewährleistet. Auch die Nahversorgung und der Alltagskomfort profitieren von der zentralen Lage – Grundschulen, Supermärkte und regionale Busverbindungen runden das Bild ab. Gleichzeitig bietet der unmittelbare Zugang zu Natur- und Erholungsflächen wie dem Fläming oder dem Fiener Bruch ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitwert. Damit bietet Ziesar kurze Wege im Alltag und zugleich ein ruhiges, naturnahes Umfeld – ideal für jedes Lebensalter.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Genthin ca. 50 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 60 Min

Bad Belzig ca. 60 Min

Brandenburg ca. 60 Min

PKW:

Genthin ca. 20 Min

Burg (bei Magdeburg) ca. 25 Min

Bad Belzig ca. 25 Min

Brandenburg ca. 25 Min

Schulen & Kitas:

In Ziesar befindet sich das Thomas-Müntzer-Schulzentrum 1. – 10. Klasse. Alle Weiteren Schulabschlüsse sind in den umliegenden Orten Bad Belzig und Brandenburg an der Havel möglich. Die Kita Villa Regenbogen in Ziesar ist die nächstgelegene Kita.

Codice oggetto: 25165075 - 14793 Ziesar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25165075 - 14793 Ziesar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com