Zossen

Neubau Erstbezug - Modern, hochwertig ausgestattete, energieeffizient

CODICE OGGETTO: 24096011B

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 125 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 615 m^2

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

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

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24096011B
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2022

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 47 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	21.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein neu errichtetes Einfamilienhaus in einer gehobenen Ausstattungsqualität. Das Haus wurde erst kürzlich fertiggestellt und ist somit in einem erstklassigen Zustand. Dieses ansprechende und neuwertige Einfamilienhaus ist eine ideale Immobilie für Familien, die nach einem modernen und komfortablen Eigenheim suchen, jedoch den stressigen Neubau eines Hauses nicht begleiten möchten. Die Wohn- Nutzfläche beträgt ca. 170 m² und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Es gibt ein Badezimmer als Vollbad sowie ein Gäste-WC. Es ist bereits eine Einbauküche der renommierten Firma Nolte vorhanden, inklusive eines hochmodernen Kochfelds und einer Abzugstechnik der Firma Bora in der Kochinsel verbaut. Die Küche bietet somit beste Voraussetzungen für das Zubereiten köstlicher Mahlzeiten. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Sowohl die Fußbodenheizung als auch eine moderne Zentralheizung sorgen für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Rollläden im Erd- und Obergeschoss sind elektrisch bedienbar und bieten eine zusätzliche Isolierung. Die Dreischeiben-Wärmeschutzverglasungen mit einem U-Wert von 0,7 gewährleisten eine optimale Energieeffizienz. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, die mit einer kontrollierten Hauslüftung und Wärmerückgewinnung ausgestattet ist. Diese moderne Technologie sorgt für ein angenehmes Raumklima und ist besonders energieeffizient, eingestuft mit einer Energieeffizienz von A+. Das Haus befindet sich auf einem ca. 615 m² großen Grundstück und wurde mit einer Mineralputzfassade versehen. Die Außenanlage verfügt über einen Gartenwasserzähler sowie Außenstromanschlüsse für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die massive Bauweise in Vollstein gewährleistet eine hohe Stabilität und Langlebigkeit des Hauses. Das Objekt ist äußerst verkehrsgünstig gelegen und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Das Umfeld ist durch Einfamilienhäuser geprägt und bietet somit eine ruhige Wohnlage. Der hohe Ausstattungsstandard und die energiesparenden Maßnahmen des Hauses machen es zu einer attraktiven und zukunftssicheren Investition. Die Außenanlagen können noch nach eigenem Ermessen erstellt werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses erstklassige Haus präsentieren zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

Dettagli dei servizi

- Luft- Wasser- Wärmepumpe
- Einbauküche Firma Nolte
- Kochfeld Abzug Firma Bora
- Gäste WC
- Vollbad
- Rollläden EG u. OG elektrisch
- Wärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung
- abschließbare Oliven
- Belüftungsanlage
- Spitzboden kalt, ausbaufähig
- Mineralputzfassade
- Gartenwasserzähler
- Außenstrom

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

Tutto sulla posizione

Zossen ist eine interessante Kleinstadt und liegt - umgeben von zahlreichen Seen in schöner Landschaft - ca. 20km südlich von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Die Stadt selbst ist verkehrsmäßig sehr gut angebunden im Knotenpunkt der B246 und der B96, hierdurch gelangen Sie in etwa zehn Kilometern direkt zur A 10 (Berliner Ring ABA Rangsdorf). Per Bahn sowohl der Flughafen Schönefeld (BBI) sowie die Berliner Innenstadt schnell zu erreichen. Die Infrastruktur ist ebenfalls gut entwickelt. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt im Stadtzentrum, für die großen Einkäufe bieten sich zudem noch das Südring-Center-Rangsdorf oder das A10-Center am Berliner Ring an. Die Versorgung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen ist gut. Die Innenstadt ist Sanierungsgebiet und wird aktuell tatkräftig in Stand gesetzt. Soziale Infrastruktur der Stadt Zossen inkl. Ortsteilen: 4 Grundschulen, Oberschule, Gesamtschule mit gymn. Oberstufe, Kreismusikschule, 10 Kindergärten, 4 Horte, 5 Jugendclubs, in angrenzenden Gemeinden darüber hinaus: Gymnasium, Privatschulen ab Grundschulstufe

CODICE OGGETTO: 24096011B - 15806 Zossen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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 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: 24096011B - 15806 Zossen

Partner di contatto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com