

Zeuthen

## Solides Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum Zeuthener See - mit 4 Zimmern, Keller & Garage

Número da propriedade: 24206016



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

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 790 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Numa vista geral

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Número da propriedade  | 24206016                     |
| Área                   | ca. 126 m²                   |
| Forma do telhado       | Telhado de sela              |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita |
| Quartos                | 4                            |
| Quartos                | 3                            |
| Casas de banho         | 2                            |
| Ano de construção      | 1970                         |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem                  |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 499.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m²                                                                  |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | ERDGAS_LEICHT       | Procura final de energia | 176.20 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 13.03.2034          | Classificação energética | F                        |
| Aquecimento                       | Gás                 |                          |                          |

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## O imóvel



Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## O imóvel



Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## O imóvel



Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## O imóvel



Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## O imóvel



Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## O imóvel



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.

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 790 m<sup>2</sup>. In den Jahren 1980 - 1982 wurde das Objekt durch einen Anbau erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage sind. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein gefliester Flur, 3 Schlafzimmer, ein Wohn-/ Esszimmer mit angrenzender Terrasse (Süd-West-Ausrichtung) sowie eine Einbauküche mit integrierter Speisekammer komplettieren das Erdgeschoss. Über eine Metalltreppe mit Holzstufen gelangt man vom Erdgeschoss in den Keller. Hier stehen ein Flur, ein Gästezimmer, ein Keller-/ Hobby-/ Lagerraum sowie ein HWR / HAR mit Heizungsanlage und Gasanschluss zur Verfügung. Eine Tiefgarage mit elektrischem Rolltor wird aktuell als zusätzliche Lagerfläche genutzt und bietet darüber hinaus Platz für ein "kleines" Fahrzeug. Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt. In den letzten Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fenster im Jahr 2002 sowie eine neue Dacheindeckung und die Modernisierung der Fassade im Jahr 2006. Weitere Modernisierungen umfassten das Badezimmer im Jahr 2010 sowie die Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2018. Das Grundstück ist voll erschlossen und mit einem Zaun umfriedet. Zur Straße hin sorgt ein Heckenbewuchs für Privatsphäre. Zudem sind Zierpflanzen und Heckenbewuchs rund um das Grundstück vorhanden. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre solide Bauweise und ihre durchdachte Raumaufteilung aus. Das Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Detalhes do equipamento

### HAUS

- Massivbauweise
- teilweise unterkellert
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Dacheindeckung mit "Blech-Ziegeln"
- Tiefgarage mit Werkstatt und elektr. Rolltor
- manuell bedienbare Außenrollläden an allen Fenstern
- Fußböden mit Fliesen, Teppich, Laminat, Parkett und Linoleum belegt

### AUSSENANLAGEN:

- massive Garage
- großzügiges Grundstück
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Heckenbewuchs zur Straße als Sichtschutz
- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien
- Heckenbewuchs zur Straße als Sichtschutz

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss bereits im Haus

### MODERNISIERUNG / SANIERUNG:

- 1980 - 1982: Um-/ und Anbau
- 2002: Fenster komplett erneuert
- 2006: Fassade verputzt und gestrichen
- 2006: Dach neu gedeckt ("Blech-Ziegel")
- 2010: Badezimmer mit Wanne modernisiert
- 2018: Heizungsanlage (Gastherme) komplett erneuert

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Tudo sobre a localização

**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. Miersdorf gehört zur Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme Spreewald in Brandenburg, mit 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 Bundesstraße 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 min. direkt bis zum 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 - Unterkünfte für Touristen, Hotels - Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie - Gastronomie **FREIZEIT UND SPORT:** Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort so 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, bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24206016 - 15738 Zeuthen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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