Eichwalde

Attraktives Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Eichwalde

Número da propriedade: 25206081

PREÇO DE COMPRA: 1.000.000 EUR • **ÁREA:** ca. 524 m² • **QUARTOS:** 16 • **ÁREA DO TERRENO:** 674 m²

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

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

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

Numa vista geral

Número da propriedade	25206081
Área	ca. 524 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	16
Quartos	8
Casas de banho	8
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.000.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.04.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	106.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

O imóvel

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

O imóvel

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 präsentiert sich als attraktive Immobilie in einer gefragten Wohnlage von Zeuthen und überzeugt durch eine wertige Bauweise sowie eine langfristig stabile Vermietungssituation. Die Wohnfläche von ca. 524 m² verteilt sich auf insgesamt 16 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer und 8 Badezimmer, und bietet ausreichend Raum für verschiedene Wohnkonzepte. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt rund 674 m² und unterstreicht das großzügige Raumangebot, das sowohl den Bewohnerinnen und Bewohnern als auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven eröffnet.

Das vollvermietete Objekt befindet sich in einem jederzeit ansprechenden Zustand und bietet dank einer regelmäßigen Instandhaltung sowie einer gepflegten Ausstattung eine solide und langfristig wertbeständige Bausubstanz. Die einzelnen Wohneinheiten verfügen über Kellerabteile für Mietwohnungen und bieten somit zusätzlichen Stauraum – ein attraktives Extra für sämtliche Mieter. Das Gebäude ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, was für effizienten und komfortablen Wohnkomfort sorgt. Die Bäder befinden sich in einem guten Zustand, mit modernen Armaturen und pflegeleichten Oberflächen.

Das Mehrfamilienhaus ist umgeben von einer Gemeinschaftsfläche für Mieter im Garten, die den Bewohnenden als angenehmer Rückzugsort sowie Treffpunkt dient. Hier lassen sich entspannte Stunden verbringen oder nach Feierabend Kontakte knüpfen, was den Wohnwert des Objekts weiter erhöht. Auch Kinder finden hier einen gesicherten Platz zum Spielen. Die einzelnen Wohnungen sind so konzipiert, dass Licht und Raum optimal miteinander kombiniert werden. Die Grundrisse zeichnen sich durch Funktionalität und durchdachte Raumzuschnitte aus; sowohl Einzelnutzer als auch Familien unterschiedlicher Größe finden hier das passende Wohnumfeld.

Die Lage des Hauses in Zeuthen überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Die direkte Anbindung an Berlin, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch über die Straße, macht diese Immobilie besonders für Berufspendelnde und Studierende interessant. Darüber hinaus bietet die Nähe zu Wasser und Natur vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht. Dank der bestehenden Mietstruktur und weiterem Potential lässt sich das Objekt optimal als nachhaltige und sichere Anlageform nutzen. Gern stellen wir Ihnen dieses Haus bei

einer persönlichen Besichtigung näher vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

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. Zeuthen bietet 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 B 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 Minuten direkt bis zum Flughafen 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, Tierarztpraxen
- Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

FREIZEIT UND SPORT:
Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort 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, Reiten bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis

von max. 20 km erreichbar.

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 106.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25206081 - 15732 Eichwalde

Pessoa de contacto

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com