

Ziesar

Bungalow de esquina a estrenar - clase de eficiencia energética A+ con bomba de calor, sistema fotovoltaico y almacenamiento de energía.

Número da propriedade: 25165075



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 576 m²

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

- 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: 25165075 - 14793 Ziesar

Numa vista geral

Número da propriedade	25165075	Preço de compra	250.000 EUR
Área	ca. 90 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril		
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2022		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	21.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.06.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



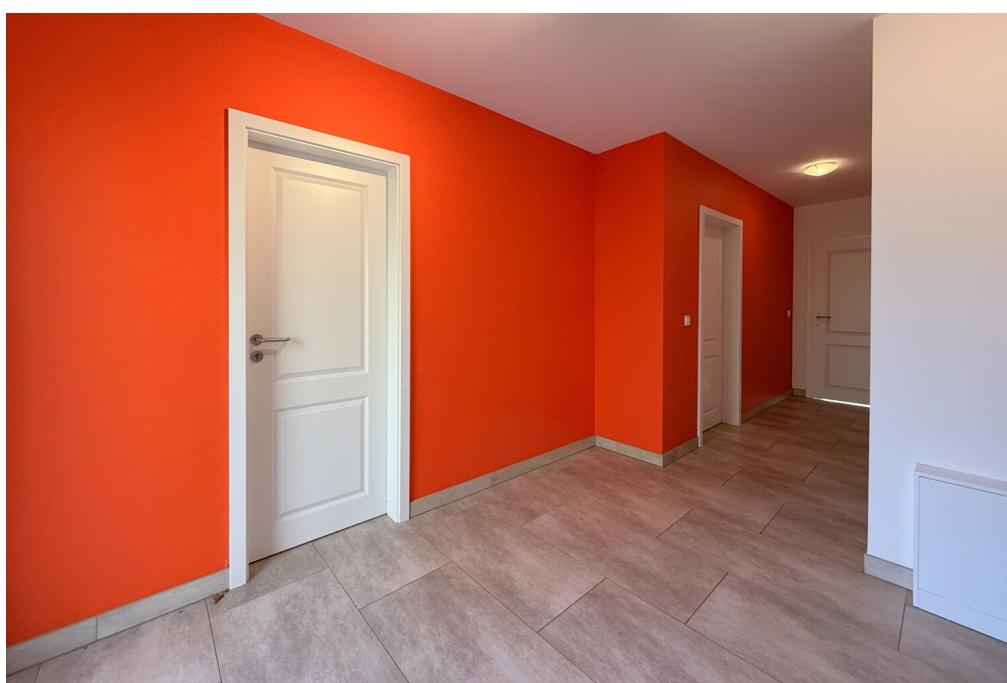
Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

O imóvel



Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

Uma primeira impressão

Este bungalow, construído em 2022, combina arquitectura contemporânea, características de eficiência energética e uma distribuição impecável em uma sola planta, ideal para casais, famílias pequenas ou pessoas maiores que buscam uma vivenda acessível e confortável. Com aproximadamente 90 m² de espaço habitável, a casa oferece uma alternativa praticamente nova a uma obra nova tradicional: lista para entrar a vivir, moderna e de fácil manutenção. A planta baixa impressiona por sua distribuição despejada e seu ambiente luminoso. O espaçoso salão-comedor com cozinha aberta constitui o coração da casa, onde o design moderno se funde com a comodidade e o conforto. Grandes ventanas inundam o espaço de luz natural e oferecem vistas para a vegetação circundante. O luminoso quarto de dormir convida à relaxação, enquanto que a habitação adicional pode ser utilizada como quarto para hóspedes, escritório ou sala de lazer. O elegante banheiro, com banheira e chuveiro ao nível do solo, oferece a máxima comodidade e está projetado para facilitar o acesso. Graças ao ático amplo, a sala de estar pode ser ampliada facilmente se necessário. O bungalow também conta com impressionantes características técnicas. Uma bomba de calor aerotérmica, aquecimento por solo radiante e um sistema fotovoltaico de 5,1 kWp com uma unidade de armazenamento de energia de 4,6 kWh garantem um fornecimento energético sustentável e eficiente. Combinado com triple acristalamento, isolamento térmico completo e uma classificação de eficiência energética A+, cria uma vivenda moderna que combina baixos custos operativos com um alto nível de conforto. Isso faz com que o bungalow não só seja ecológico, mas também economicamente sustentável. A parcela de aproximadamente 576 m² está completamente cercada e oferece ampla privacidade. Caminhos pavimentados, uma garagem de alta qualidade com parede de bloco e uma varanda coberta realçam a sofisticada impressão geral. O jardim oferece espaço amplo para a criação de paisagens criativas: seja um oasis florido, um gramado de baixo manutenção ou um horto, as visões pessoais podem ser realizadas facilmente. Este bungalow em forma de L, praticamente novo, combina a qualidade de construção moderna, a eficiência energética e a vida em uma sola planta em um lar harmonioso. Um refúgio que oferece comodidade, estilo e segurança para o futuro.

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

Detalhes do equipamento

- 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.

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

Tudo sobre a localização

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-Münzter-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.

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25165075 - 14793 Ziesar

Pessoa de contacto

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

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com