Zossen

Neubau Erstbezug - Modern, hochwertig ausgestattete, energieeffizient

Número da propriedade: 24096011B

PREÇO DE COMPRA: 439.000 EUR • **ÁREA:** ca. 125 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 615 m^2

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

- 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: 24096011B - 15806 Zossen

Numa vista geral

Número da propriedade	24096011B
Área	ca. 125 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2022

Preço de compra	439.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 47 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	15.05.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	21.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

O imóvel

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24096011B - 15806 Zossen

Pessoa de contacto

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

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