

Schönefeld – Großziethen

# Gepflegte Doppelhaushälfte in malerischer Randlage

Número da propriedade: 25096040



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

PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • ÁREA: ca. 133,95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 346 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

- 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: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25096040
Área	ca. 133,95 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	640.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	114.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.12.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel



Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**033203 – 80 379 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



**Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen**

## Uma primeira impressão

Diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1996 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> auf einem ca. 346 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und Tageslichtbad, bietet dieses Haus großzügigen Raum für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Dank der vollständigen Renovierung und stetigen Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten und einladenden Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der viel Platz für geselliges Beisammensein bietet. Der drehbare Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Ein großzügiger Terrassenzugang verbindet das Innere des Hauses harmonisch mit dem Garten; auf den beiden Terrassen genießen Sie sonnige und geschützte Stunden im Freien.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche von Schüller samt Markengeräten versehen und bietet viel Stauraum und Platz zum Kochen. Ein Gäste-WC mit Tageslicht ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss sinnvoll.

Im Obergeschoss finden Sie drei komfortable Zimmer, sowie das vollständig erneuerte Badezimmer, realisiert von Horn-Bad. Der ausgebauten Spitzboden dient als zusätzliches Studio und bietet Raum für Homeoffice, Hobby oder ein ergänzendes Gästezimmer. Das Haus ist voll unterkellert und stellt Ihnen gute Nutzfläche, z.B. für Vorräte, Hobby oder Werkstatt, zur Verfügung. Praktisch ist auch das separierte Nebengelass, das weiteren Stauraum bietet.

Technisch und energetisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Die Zentralheizungsanlage sorgt für wohlige Wärme. Zwei Split-Klimageräte ermöglichen effizientes Kühlen und optionales Heizen. Die Photovoltaikanlage mit aktuell 8 KW und die Wallbox eröffnen sehr gute Möglichkeiten für Elektromobilität.

Das gepflegte Grundstück bietet neben dem Carport zwei weitere Stellplätze.

Die hochwertige Ausstattung und regelmäßige Modernisierungen unterstreichen die nachhaltige Pflege der Immobilie.

Überzeugen Sie sich selbst von den großzügigen Platzverhältnissen, der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Lage dieser Doppelhaushälfte. Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und lernen Sie Ihr mögliches neues Zuhause kennen.

Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Detalhes do equipamento

### MODERNISIERUNG:

- 2025 PV-Anlage auf 10 KW-Speicher hochgerüstet, Wallbox mit 11 KW Leistung eingebaut
- 2023 PV-Anlage mit 8 KW Leistung und Speicher von 5 KW eingebaut
- 2023 Aluminium-Haustür von Schüco eingebaut
- 2022 zwei Klima-Splitgeräte zum Kühlen/Heizen von Panasonic eingebaut
- 2015 Kaminofen von Sikken im Wohnzimmer eingebaut
- 2014 Vaillant-Gasheizung erneuert
- 2013 neue Einbauküche von Schüller
- 2009 neue Terrassentüren von Veka
- 2008 Badezimmer: Badeinbau von Hornbad - Bäderspezialist
- 2004 alle Bodenbeläge erneuert

### AUSSTATTUNG:

- vollunterkellert
- Küche mit Einbaumöbeln von Schüller und Markengeräten
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslichtbad mit Dusche
- Eichenparkett im Wohnzimmer
- zwei Terrassen
- Studio im Spitzboden voll ausgebaut
- Carport und zwei Stellplätze
- Nebengelass
- Internet Glasfaser kommt im Frühjahr 2026

Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Tudo sobre a localização

### GROßZIETHEN

#### GEOGRAFIE

Großziethen ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönefeld im Land Brandenburg. Besonders die geographische Lage mit der direkten Anbindung an die Berliner Ortsteile Lichtenrade, Buckow sowie Rudow bietet eine hohe Wohnattraktivität für Berliner und Brandenburger. Wohngrundstücke sind hier im ruhigen, grünen Vorort sehr beliebt, da sie in der Nähe des Flughafens liegen, jedoch weit genug weg, um von dessen Auswirkungen weitgehend verschont zu bleiben. Großziethen liegt parallel zur Landebahn. Die Immobilie selber ist ca. 0,5 km von der Ortsgrenze Berlin entfernt.

#### VERKEHR

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Wald- und Wiesenspaziergängen sowie Radtouren ein. Idyllische Seen bieten schöne Bade- und Angelmöglichkeiten. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Kindergärten, Schulen, ein Freibad, Apotheken, Post, Banken, Sparkassen und Restaurants runden das Angebot ab. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Reiten und Golf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### INFRASTRUKTUR

Die Bundesautobahnen A10 und A13 sowie die Bundesstraßen 96 und 96a verbinden Großziethen direkt mit dem Umland, die angrenzende Landesstraße L 75 direkt mit Berlin-Buckow.

Durch den Ort verkehren mehrere Buslinien, die die Berliner Ortsteile Lichtenrade, Buckow und Rudow sowie den Flughafen Berlin Brandenburg miteinander verbinden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind der S-Bahnhof Waßmannsdorf sowie in Berlin der S-Bahnhof Lichtenrade und der U-Bahnhof Rudow.

#### AKTIVITÄTEN

Eine der zentralen Sehenswürdigkeiten ist der 1877 erbaute Westturm der Dorfkirche, der heute ein markantes Wahrzeichen des Ortes darstellt. Weitere historische Gebäude wie die Friedhofskapelle und die alte Schule geben Einblick in die Geschichte des Ortes. Für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist der Gutspark ein beliebtes Ausflugsziel. Der Park lädt zu erholsamen Spaziergängen und zum Verweilen im Grünen ein. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten, denn Großziethen bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten wie Fußball, Tennis, Reiten und Fitness.

Número da propriedade: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.12.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25096040 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Pessoa de contacto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

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

---

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