Zeuthen

Brand new two-family house with a perfect south-west orientation of the garden.

Property ID: 25206070



PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 228 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 969 m^2

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

At a glance

Property ID	25206070
Living Space	ca. 228 m²
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	2014
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	890.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	63.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

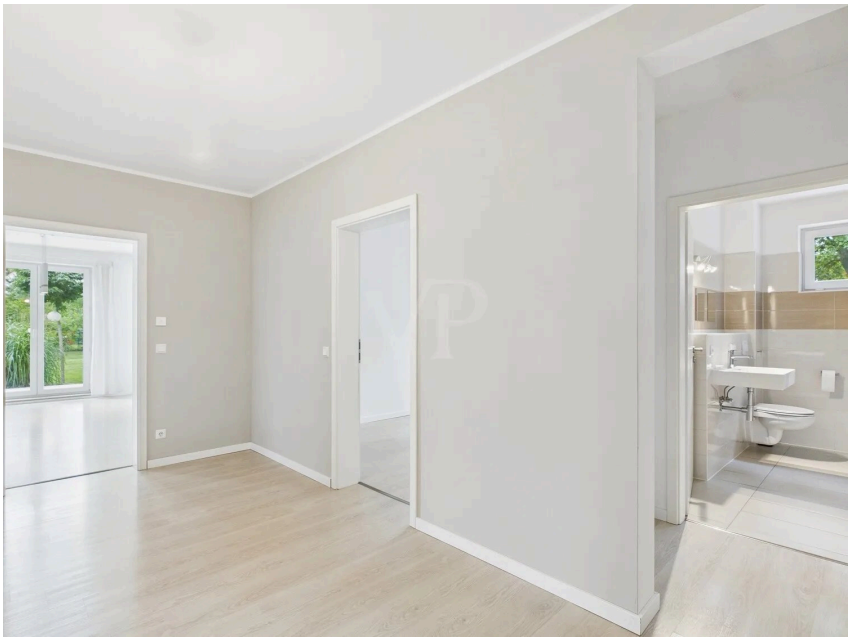
The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property





Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

The property



Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

A first impression

ATTENTION MULTI-GENERATIONS! For sale is a nearly new two-family house built in the modern Bauhaus style. The property is located in a natural setting in Zeuthen with excellent infrastructure. Built in 2014, the house sits on a plot of approximately 969 m². It offers approximately 228 m² of living space, comprising 8 rooms on two floors. The interior design is modern and very clean. The property is located in a 30 km/h zone with local and through traffic. The immediate neighborhood is characterized by well-maintained single-family homes and a pleasant community. A highlight of the property is its perfect southwest orientation and the rectangular garden. The house features a partially covered terrace on the ground floor and a sunny balcony on the upper floor. A triple-locked front door provides access to the bright stairwell. From here, residents can independently access their respective living units. Both floors were designed with the same floor plan, thus offering a practical living concept for two families. The ground floor and upper floor apartments each feature a spacious and bright entrance hall. From here, all living spaces are distributed; there are no connecting rooms. Each apartment has a spacious master bathroom, complete with a bathtub, a large shower, a vanity with a mirror, and a window. Brand-name products were selected for the sanitary ware and fixtures. The tasteful and timeless tile design is sure to be a hit. Upon entering the large entrance hall of each apartment, the generously sized, sunny, and well-designed open-plan living/dining/kitchen area is immediately accessible. The ground floor living room has direct access to the southwest-facing terrace, while the upper floor apartment has a balcony. Floor-to-ceiling windows throughout the living room offer a direct view of the garden. The ground floor kitchen is provided without appliances. The fitted kitchen on the upper floor is equipped with all appliances. The stairwell has also been designed simply and brightly. A tiled concrete staircase with a stainless steel railing leads to the upper entrance hall of the apartment. From here, a skylight provides access to the roof. A large utility room is located on the ground floor of the stairwell and houses all the building services, including the heating system. This room is therefore accessible independently to the residents of each apartment. The apartments have separate utility meters. Each floor has its own meters for electricity, gas, and water. In the event that separate meter readings are required, the new owner should verify their validity. The property's exterior offers peace and relaxation. A natural stone terrace (travertine) invites you to unwind with family and friends at the end of the day and escape the hustle and bustle of everyday life. The new owner can still incorporate their own landscaping ideas into the garden. NOTE: The property will be available for occupancy at the beginning of 2026.

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

Details of amenities

HAUS ALLGEMEIN:
- Massive Bauweise
- Stahlbetondeckenkonstruktionen
- Hochwertige Dachhaut der Firma RESITRIX® - hochflexible Abdichtungsbahnen
- Gasbrennwerttherme
- 4 Solarmodule für Warmwasser- und Heizungsunterstützung
- Energieeffizienzklasse B
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Innenplissees im Erdgeschoss verbleiben an den Fenstern
- Naturstein-Fensterbänke im Innenbereich
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Massive Treppe mit Edelstahlgeländer
- Bodentiefe Fenster in den Wohn- und Essbereichen, Richtung Garten
- 2 Einbauküchen (EG ohne elektr. Geräte // OG mit elektr. Geräte)
- Fußböden mit hochwertigen Fliesen & Laminat belegt
- Einheitliches Innentürenbild (MDF Weiss)
- Alle Wohn- und Schlafräume mit TV- Anschlüssen ausgestattet
- SAT-TV Schüssel auf dem Dach
- Wohnräume mit Netzwerkanschlüssen ausgestattet
- Großes Elektropaket mit zusätzlichen Steckdosen im ganzen Haus
- Glasfaseranschluss bis in den HAR verlegt
- DSL-Anschluss vorhanden
- Gegensprechanlage mit Klingel für beide Wohnungen

AUSSENANLAGEN:
- Carportfläche neben dem Haus vorbereitet (befestigter Untergrund)
- Holzgerätehaus für Gartengeräte
- Offene Unterstellmöglichkeit im hinteren Garten
- 2 separate Gartenwasserzähler
- Grundstück an 3 Seiten eingefriedet
- 4 Außen-Stellplätze vor dem Haus
- Platz für einen Carport vorhanden mit befestigten Untergrund
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Gepflasterte Terrasse mit Travertin Natursteinen, Süd-West-Ausrichtigung
- Balkonboden mit WPC-Belag und Glasgeländer mit Edelstahlhandlauf

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

All about the location

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. Die Grundschule Villa Elisabeth ist eine staatlich anerkannte Privatschule und befindet sich in Wildau.

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. In wenigen Fußminuten sind der Badestrand und ein Spielplatz erreichbar.
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.

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 63.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25206070 - 15738 Zeuthen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com