Zeuthen

Casa bifamiliar a estrenar con perfecta orientación suroeste del jardín.

Número de propiedad: 25206070



PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 969 m^2

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

De un vistazo

Número de propiedad	25206070
Superficie habitable	ca. 228 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	63.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

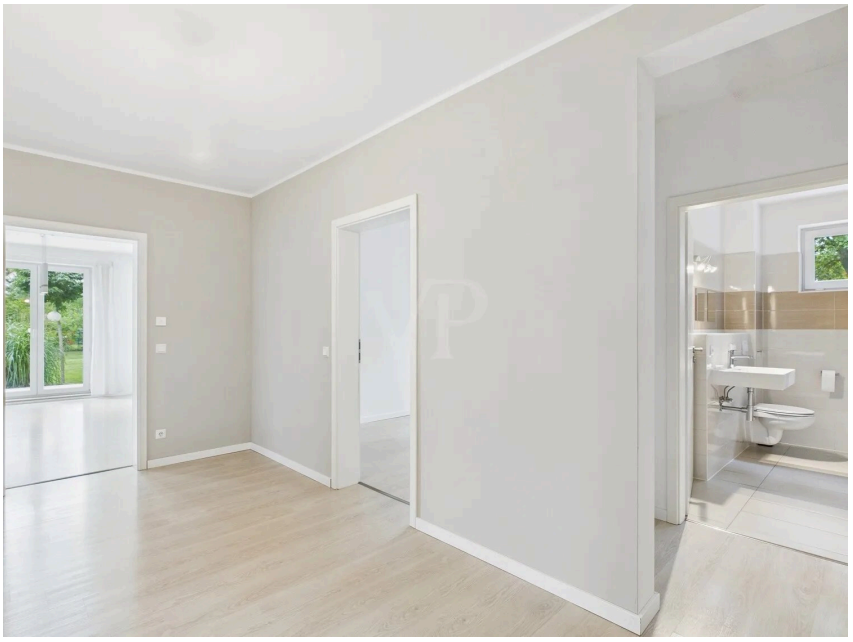
La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad





Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propiedad



Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

Una primera impresión

¡ATENCIÓN MULTIGENERACIÓN! Se vende una casa bifamiliar prácticamente nueva, construida en estilo Bauhaus moderno. La propiedad se encuentra en un entorno natural en Zeuthen, con excelentes infraestructuras. Construida en 2014, la casa se asienta sobre una parcela de aproximadamente 969 m². Ofrece aproximadamente 228 m² de espacio habitable, distribuidos en 8 habitaciones en dos plantas. El diseño interior es moderno y muy limpio. La propiedad se encuentra en una zona de 30 km/h con tráfico local y de paso. El vecindario inmediato se caracteriza por casas unifamiliares bien mantenidas y una comunidad agradable. Un punto destacado de la propiedad es su perfecta orientación suroeste y el jardín rectangular. La casa cuenta con una terraza parcialmente cubierta en la planta baja y un soleado balcón en la planta superior. Una puerta principal con triple cerradura da acceso a la luminosa escalera. Desde aquí, los residentes pueden acceder de forma independiente a sus respectivas viviendas. Ambas plantas se diseñaron con la misma distribución, ofreciendo así un concepto de vivienda práctico para dos familias. Los apartamentos de la planta baja y la planta alta cuentan con un amplio y luminoso recibidor. Desde aquí se distribuyen todos los espacios habitables; No hay habitaciones comunicadas. Cada apartamento cuenta con un espacioso baño principal, equipado con bañera, ducha grande, tocador con espejo y ventana. Se seleccionaron productos de marca para los sanitarios y accesorios. El elegante y atemporal diseño de azulejos será todo un éxito. Al entrar en el amplio recibidor de cada apartamento, se accede inmediatamente al amplio, soleado y bien diseñado salón-comedor-cocina de planta abierta. El salón de la planta baja tiene acceso directo a la terraza orientada al suroeste, mientras que el apartamento de la planta superior cuenta con un balcón. Los ventanales de suelo a techo en todo el salón ofrecen vistas directas al jardín. La cocina de la planta baja no cuenta con electrodomésticos. La cocina equipada de la planta superior está equipada con todos los electrodomésticos. La escalera también presenta un diseño sencillo y luminoso. Una escalera de hormigón alicatado con barandilla de acero inoxidable conduce al recibidor superior del apartamento. Desde aquí, una claraboya da acceso a la azotea. Un amplio lavadero se encuentra en la planta baja de la escalera y alberga todos los servicios del edificio, incluida la calefacción. Por lo tanto, esta habitación es accesible de forma independiente para los residentes de cada apartamento. Los apartamentos cuentan con contadores de servicios públicos independientes. Cada planta tiene sus propios contadores de electricidad, gas y agua. En caso de requerirse lecturas de contadores independientes, el nuevo propietario deberá verificar su validez. El exterior de la propiedad ofrece tranquilidad y relajación. Una terraza de piedra natural (travertino) invita a relajarse con familiares y amigos al final del día y a escapar del ajetreo de la vida cotidiana. El nuevo propietario puede incorporar sus propias ideas de paisajismo al jardín. NOTA: La propiedad estará disponible para su ocupación a principios de 2026.

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25206070 - 15738 Zeuthen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com