Zeuthen

Maison bifamiliale neuve avec une orientation sud-ouest idéale du jardin.

CODE DU BIEN: 25206070



PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 228 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 969 m^2

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206070
Surface habitable	ca. 228 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	890.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	63.1 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

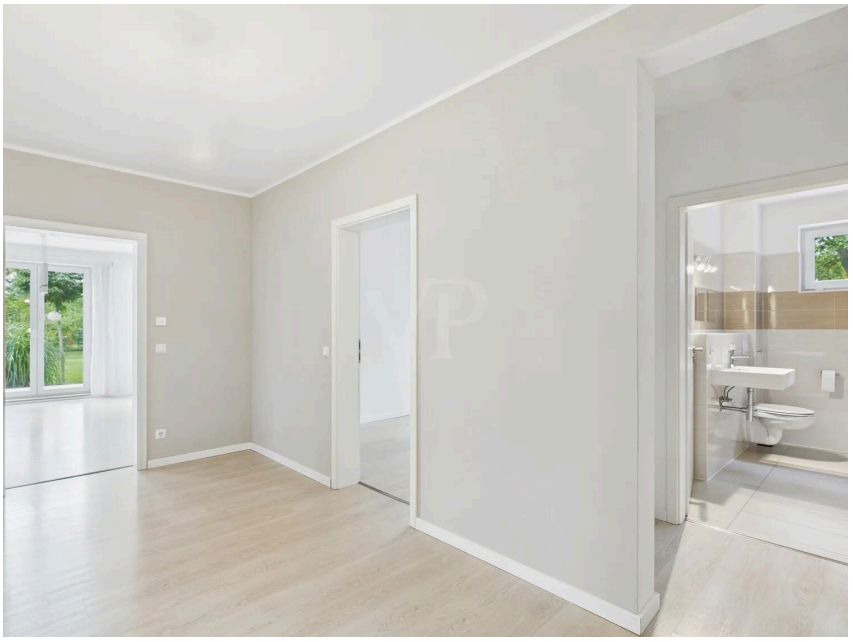
La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

Une première impression

ATTENTION FAMILLES MULTIGÉNÉRALES ! À vendre : maison bi-familiale quasi neuve de style Bauhaus. Située dans un cadre naturel à Zeuthen, elle bénéficie d'excellentes infrastructures. Construite en 2014, la maison se dresse sur un terrain d'environ 969 m². Elle offre environ 228 m² de surface habitable, répartis sur 8 pièces et deux étages. L'intérieur est moderne et épuré. La propriété se situe dans une zone à 30 km/h, avec circulation locale et de transit. Le quartier est composé de maisons individuelles bien entretenues et offre une ambiance conviviale. Son orientation sud-ouest idéale et son jardin rectangulaire sont des atouts majeurs. La maison dispose d'une terrasse partiellement couverte au rez-de-chaussée et d'un balcon ensoleillé à l'étage. Une porte d'entrée à triple verrouillage donne accès à une cage d'escalier lumineuse. De là, les occupants peuvent accéder indépendamment à leurs logements respectifs. Les deux étages ont été conçus selon le même plan, offrant ainsi un concept de vie pratique pour deux familles. Les appartements du rez-de-chaussée et de l'étage disposent chacun d'un hall d'entrée spacieux et lumineux, d'où partent tous les espaces de vie. Il n'y a pas de pièces communicantes. Chaque appartement dispose d'une spacieuse salle de bains principale, équipée d'une baignoire, d'une grande douche, d'un meuble-lavabo avec miroir et d'une fenêtre. Des produits de marque ont été sélectionnés pour les sanitaires et la robinetterie. Le carrelage, élégant et intemporel, ne manquera pas de séduire. Dès l'entrée, le vaste hall d'entrée de chaque appartement donne accès à un espace de vie ouvert, lumineux et bien agencé, comprenant salon, salle à manger et cuisine. Le salon du rez-de-chaussée s'ouvre directement sur une terrasse exposée sud-ouest, tandis que l'appartement à l'étage bénéficie d'un balcon. De grandes baies vitrées dans le salon offrent une vue imprenable sur le jardin. La cuisine du rez-de-chaussée est livrée non équipée. La cuisine aménagée de l'étage est entièrement équipée. La cage d'escalier, au design sobre et lumineux, est dotée d'un escalier en béton carrelé avec une rampe en acier inoxydable menant au hall d'entrée de l'appartement à l'étage. De là, un puits de lumière donne accès au toit. Une grande buanderie, située au rez-de-chaussée de la cage d'escalier, abrite tous les équipements techniques de l'immeuble, y compris le système de chauffage. Cette pièce est donc accessible indépendamment aux occupants de chaque appartement. Les appartements disposent de compteurs individuels. Chaque étage possède ses propres compteurs d'électricité, de gaz et d'eau. Si des relevés de compteurs séparés sont nécessaires, le nouvel acquéreur devra en vérifier la validité. L'extérieur de la propriété offre calme et détente. Une terrasse en pierre naturelle (travertin) invite à la relaxation en famille ou entre amis en fin de journée, loin du tumulte quotidien. Le nouvel acquéreur pourra aménager le jardin selon ses envies. À NOTER : La propriété sera disponible début 2026.

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25206070 - 15738 Zeuthen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com