Zeuthen

Ολοκαίνουργια διώροφη κατοικία με τέλειο νοτιοδυτικό προσανατολισμό του κήπου.

Αριθμός ακινήτου: 25206070



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 228 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 969 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25206070
Επιφάνεια	ca. 228 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2014
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	890.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 27 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	63.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

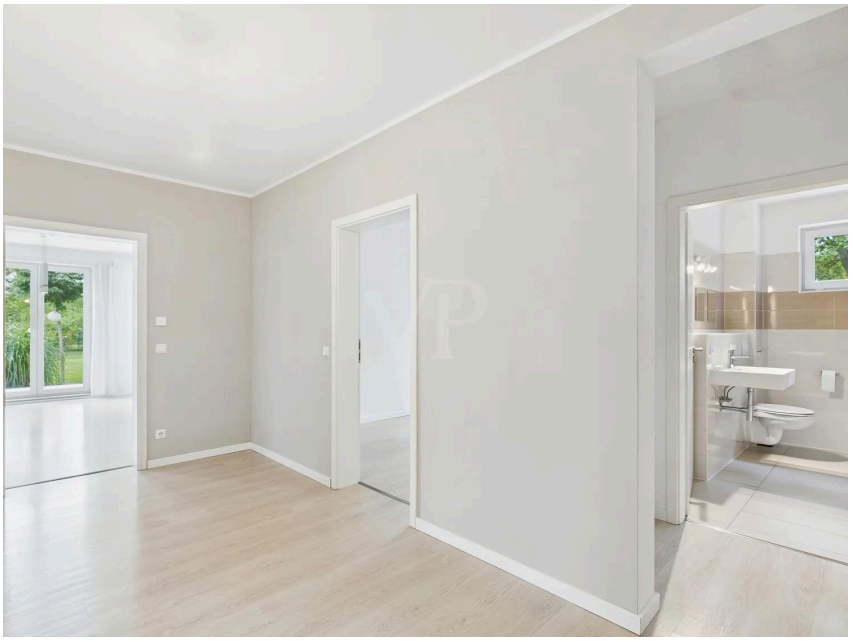
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Μια πρώτη εντύπωση

ΠΡΟΣΟΧΗ ΠΟΛΛΑΠΛΕΣ ΓΕΝΙΕΣ! Πωλείται μια σχεδόν νεόδμητη διώροφη κατοικία χτισμένη σε μοντέρνο στιλ Bauhaus. Το ακίνητο βρίσκεται σε ένα φυσικό περιβάλλον στο Zeuthen με άριστες υποδομές. Χτισμένο το 2014, το σπίτι βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 969 τ.μ. Προσφέρει περίπου 228 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που αποτελείται από 8 δωμάτια σε δύο ορόφους. Η εσωτερική διακόσμηση είναι μοντέρνα και πολύ καθαρή. Το ακίνητο βρίσκεται σε ζώνη 30 χλμ./ώρα με τοπική και διαμπερή κυκλοφορία. Η άμεση γειτονιά χαρακτηρίζεται από καλοδιατηρημένες μονοκατοικίες και μια ευχάριστη κοινότητα. Ένα χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι ο τέλειος νοτιοδυτικός προσανατολισμός του και ο ορθογώνιος κήπος. Το σπίτι διαθέτει μερικώς σκεπαστή βεράντα στο ισόγειο και ένα ηλιόλουστο μπαλκόνι στον επάνω όροφο. Μια τριπλή κλειδαριά εισόδου παρέχει πρόσβαση στο φωτεινό κλιμακοστάσιο. Από εδώ, οι κάτοικοι μπορούν να έχουν ανεξάρτητα πρόσβαση στις αντίστοιχες μονάδες διαβίωσής τους. Και οι δύο όροφοι σχεδιάστηκαν με την ίδια κάτοψη, προσφέροντας έτσι μια πρακτική ιδέα διαβίωσης για δύο οικογένειες. Τα διαμερίσματα του ισογείου και του επάνω ορόφου διαθέτουν το καθένα ένα ευρύχωρο και φωτεινό χολ εισόδου. Από εδώ, όλοι οι χώροι διαβίωσης είναι κατανεμημένοι. Δεν υπάρχουν συνδεόμενα δωμάτια. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει ένα ευρύχωρο κυρίως μπάνιο, με μπανιέρα, μεγάλο ντους, νιπτήρα με καθρέφτη και παράθυρο. Για τα είδη υγιεινής και τα εξαρτήματα επιλέχθηκαν επώνυμα προϊόντα. Ο κομψός και διαχρονικός σχεδιασμός πλακιδίων σίγουρα θα σας ενθουσιάσει. Μπαίνοντας στο μεγάλο χολ κάθε διαμερίσματος, ο ευρύχωρος, ηλιόλουστος και καλοσχεδιασμένος ενιαίος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας/κουζίνας είναι άμεσα προσβάσιμος. Το σαλόνι του ισογείου έχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, ενώ το διαμέρισμα του επάνω ορόφου διαθέτει μπαλκόνι. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή σε όλο το σαλόνι προσφέρουν άμεση θέα στον κήπο. Η κουζίνα του ισογείου παρέχεται χωρίς συσκευές. Η εντοιχισμένη κουζίνα στον επάνω όροφο είναι εξοπλισμένη με όλες τις συσκευές. Το κλιμακοστάσιο έχει επίσης σχεδιαστεί απλά και φωτεινά. Μια σκάλα από πλακάκια σκυροδέματος με κιγκλίδωμα από ανοξείδωτο χάλυβα οδηγεί στο επάνω χολ εισόδου του διαμερίσματος. Από εδώ, ένας φεγγίτης παρέχει πρόσβαση στην οροφή. Ένα μεγάλο βοηθητικό δωμάτιο βρίσκεται στο ισόγειο του κλιμακοστασίου και στεγάζει όλες τις υπηρεσίες του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένου του συστήματος θέρμανσης. Αυτό το δωμάτιο είναι επομένως προσβάσιμο ανεξάρτητα από τους κατοίκους κάθε διαμερίσματος. Τα διαμερίσματα διαθέτουν ξεχωριστούς μετρητές κοινής ωφέλειας. Κάθε όροφος έχει τους δικούς του μετρητές για ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο και νερό. Σε περίπτωση που απαιτούνται ξεχωριστές μετρήσεις, ο νέος ιδιοκτήτης θα πρέπει να επαληθεύσει την εγκυρότητά τους. Το εξωτερικό του ακινήτου προσφέρει ηρεμία και χαλάρωση. Μια βεράντα από φυσική πέτρα (τραβερτίνη) σας προσκαλεί να χαλαρώσετε με την οικογένεια και τους φίλους σας στο τέλος της ημέρας και να ξεφύγετε από τη φασαρία της

καθημερινότητας. Ο νέος ιδιοκτήτης μπορεί ακόμα να ενσωματώσει τις δικές του ιδέες διαμόρφωσης τοπίου στον κήπο. ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το ακίνητο θα είναι διαθέσιμο για χρήση στις αρχές του 2026.

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206070 - 15738 Zeuthen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Maltz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com