Zeuthen

Vadonatúj kétlakásos ház tökéletes délnyugati fekvésu kerttel.

VP azonosító: 25206070



VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 228 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 969 m^2

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Áttekintés

VP azonosító	25206070
Hasznos lakótér	ca. 228 m²
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	890.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	63.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

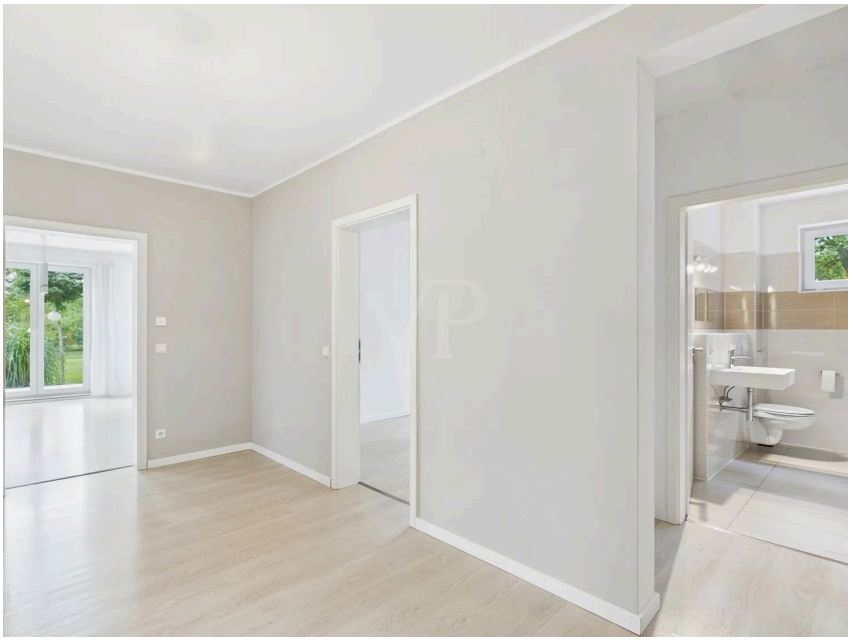
Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Az elso benyomás

TÖBB GENERÁCIÓS FIGYELEM! Eladó egy szinte új, modern Bauhaus stílusban épült kétlakásos ház. Az ingatlan Zeuthenben, természeti környezetben, kiváló infrastruktúrával található. A 2014-ben épült ház egy körülbelül 969 m²-es telken fekszik. Körülbelül 228 m² lakóteret kínál, amely két szinten 8 szobából áll. A belsoépítészet modern és nagyon tiszta. Az ingatlan egy 30 km/h-s sebességhatárig közlekedo zónában található, helyi és átmeno forgalommal. A közvetlen környéket jól karbantartott családi házak és kellemes lakóközösség jellemzi. Az ingatlan egyik fénypontja a tökéletes délnyugati fekvés és a téglalap alakú kert. A ház földszintjén részben fedett terasz, az emeleten pedig napos erkély található. Egy háromszoros zárral ellátott bejárati ajtón keresztül lehet bejutni a világos lépcsoházba. Innen a lakók önállóan juthatnak be a saját lakóegységeikbe. Mindkét emelet azonos alaprajzzal készült, így praktikus lakhatási koncepciót kínál két család számára. A földszinti és az emeleti lakások mindegyike tágas és világos eloszobával rendelkezik. Innen minden lakótér elosztott; Nincsenek összenyitható szobák. Minden lakáshoz tágas fürdoszoba tartozik, káddal, nagy zuhanyzóval, tükörrel ellátott mosdóval és ablakkal. A szaniterek és a szerelvények márkás termékekbol készültek. Az ízléses és idotlen csempedizájn biztosan sikert arat. Minden lakás tágas eloszobájába belépve azonnal megközelítheto a nagyméretu, napos és jól megtervezett, nyitott teru nappali/étkezo/konyha. A földszinti nappaliból közvetlenül a délnyugati fekvésu teraszra juthatunk, míg az emeleti lakáshoz erkély tartozik. A nappaliban padlótól mennyezetig éro ablakok közvetlen kilátást nyújtanak a kertre. A földszinti konyha gép nélkül van berendezve. Az emeleten található beépített konyha minden géppel felszerelt. A lépcsoház is egyszeruen és világosan lett kialakítva. A lakás felso eloszobájába egy csempézett betonlépcso vezet rozsdamentes acél korláttal. Innen egy tetoablak biztosít hozzáférést a tetohöz. A lépcsoház földszintjén található egy nagyméretu háztartási helyiség, amelyben az összes épületgépészet található, beleértve a futési rendszert is. Ez a helyiség ezért minden lakás lakói számára külön-külön megközelítheto. A lakások külön méroórákkal rendelkeznek. Minden emeleten saját méroóra található az áram, a gáz és a víz számára. Abban az esetben, ha külön méroóra leolvasására van szükség, az új tulajdonosnak ellenoriznie kell azok érvényességét. Az ingatlan külseje nyugalmat és pihenést kínál. A természetes ko terasz (travertin) csábít, hogy a nap végén családjával és barátaival kikapcsolódjon, és elmeneküljön a mindennapi élet nyüzsgésébol. Az új tulajdonos továbbra is beépítheti saját kerttervezési ötleteit a kertbe. MEGJEGYZÉS: Az ingatlan 2026 elején lesz beköltözheto.

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25206070 - 15738 Zeuthen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com