Zeuthen

Nuovissima casa bifamiliare con un perfetto orientamento del giardino a sud-ovest.

Codice oggetto: 25206070



PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 969 m^2

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206070
Superficie netta	ca. 228 m²
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 27 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	63.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

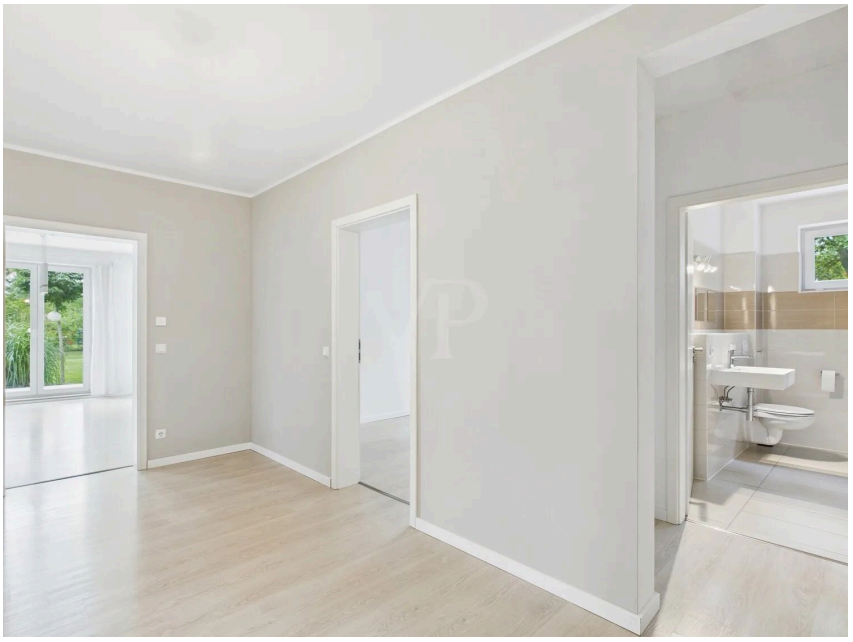
La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà





Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

La proprietà



Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

Una prima impressione

ATTENZIONE MULTI-GENERAZIONE! In vendita una casa bifamiliare quasi nuova, costruita in moderno stile Bauhaus. L'immobile si trova in un contesto naturale a Zeuthen, con ottime infrastrutture. Costruita nel 2014, la casa sorge su un terreno di circa 969 m². Offre circa 228 m² di superficie abitabile, composta da 8 locali su due piani. Il design degli interni è moderno e molto pulito. L'immobile si trova in una zona a traffico limitato a 30 km/h, con traffico locale e di attraversamento. Il quartiere circostante è caratterizzato da case unifamiliari ben tenute e da un piacevole contesto. Un punto di forza dell'immobile è il perfetto orientamento a sud-ovest e il giardino rettangolare. La casa dispone di una terrazza parzialmente coperta al piano terra e di un balcone soleggiato al piano superiore. Una porta d'ingresso con tripla serratura consente l'accesso alla luminosa tromba delle scale. Da qui, i residenti possono accedere in modo indipendente alle rispettive unità abitative. Entrambi i piani sono stati progettati con la stessa planimetria, offrendo così un pratico concetto abitativo per due famiglie. Gli appartamenti al piano terra e al piano superiore dispongono ciascuno di un ampio e luminoso ingresso. Da qui si distribuiscono tutti gli spazi abitativi; Non ci sono camere comunicanti. Ogni appartamento dispone di un ampio bagno padronale, completo di vasca da bagno, ampia doccia, lavabo con specchio e finestra. Per i sanitari e gli accessori sono stati selezionati prodotti di marca. Il design elegante e senza tempo delle piastrelle sarà sicuramente un successo. Entrando nell'ampio ingresso di ogni appartamento, si accede immediatamente alla zona giorno/pranzo/cucina open space, ampia, soleggiata e ben progettata. Il soggiorno al piano terra ha accesso diretto alla terrazza esposta a sud-ovest, mentre l'appartamento al piano superiore ha un balcone. Le finestre a tutta altezza in tutto il soggiorno offrono una vista diretta sul giardino. La cucina al piano terra è fornita senza elettrodomestici. La cucina componibile al piano superiore è dotata di tutti gli elettrodomestici. Anche il vano scale è stato progettato in modo semplice e luminoso. Una scala in cemento piastrellato con ringhiera in acciaio inox conduce all'ingresso superiore dell'appartamento. Da qui, un lucernario consente l'accesso al tetto. Un ampio ripostiglio si trova al piano terra del vano scale e ospita tutti i servizi dell'edificio, compreso l'impianto di riscaldamento. Questa stanza è quindi accessibile in modo indipendente ai residenti di ciascun appartamento. Gli appartamenti dispongono di contatori separati. Ogni piano ha i propri contatori per elettricità, gas e acqua. Nel caso in cui siano richieste letture separate dei contatori, il nuovo proprietario è tenuto a verificarne la validità. L'esterno della proprietà offre pace e relax. Una terrazza in pietra naturale (travertino) invita a rilassarsi con la famiglia e gli amici a fine giornata e a fuggire dalla frenesia della vita quotidiana. Il nuovo proprietario può comunque integrare le proprie idee di progettazione del giardino. NOTA: la proprietà sarà disponibile per l'occupazione all'inizio del 2026.

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25206070 - 15738 Zeuthen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com