Schulzendorf

Einfamilienhaus mit Altbaucharme im Grünen - Mehrgenerationenkonzept möglich

Objektnummer: 26206001



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 710 m²

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206001
Wohnfläche	ca. 250 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.01.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie

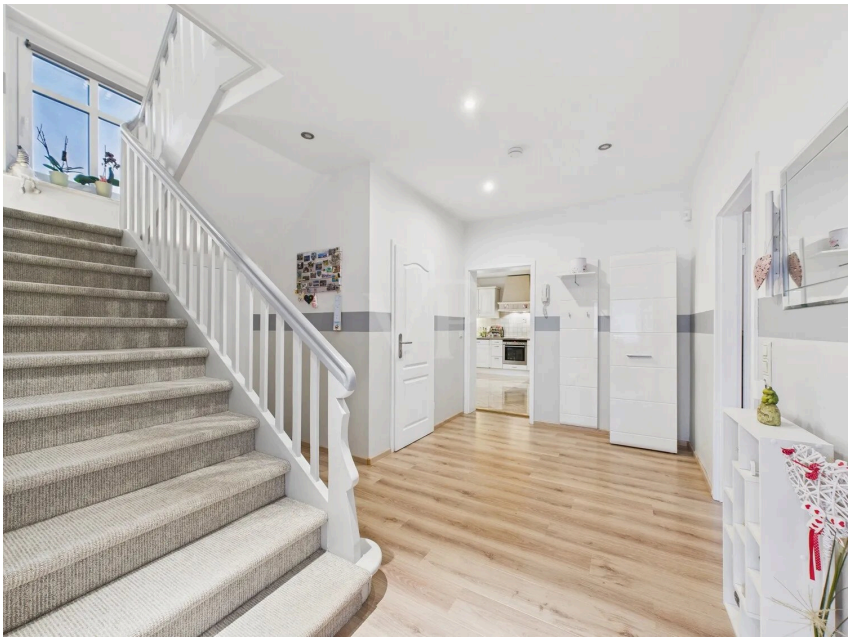




Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus (aufgebaut wie ein Mehrgenerationenhaus) in einer familienfreundlichen Wohngegend von Schulzendorf. Die Immobilie wurde ursprünglich 1930 in massiver Bauweise errichtet und wurde von 2004 bis letztmalig 2025 umfassend modernisiert. Dieses Objekt verfügt über 9 Zimmer auf insgesamt ca. 250 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 710 m² großen Grundstück.

Betritt man die Immobilie, gelangt man in einen großzügigen Windfang, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Im Flur ordnet sich linksseitig das Gästebad mit Dusche an und geradezu vom Flur aus gelangt man in den Küchenbereich. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche und allen notwendigen elektrischen Geräten ausgestattet. Zusätzlich verfügt der Küchenbereich über einen integrierten Essbereich. Rechtsseitig vom Flur gelangt man direkt in das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer. Das Wohn-/Esszimmer ist von Helligkeit und Freundlichkeit geprägt und mit zahlreichen Fenstern ausgestattet. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss unter der großzügigen Treppe über eine Kammer, welche zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet.

Über eine wertige Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Dieses verfügt über 3 großzügige Zimmer, welche zuletzt als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt wurden, sowie einen Flur und ein Familienbad, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist.
Eine weitere Holztreppe führt hinauf auf den ausgebauten Dachboden, welcher weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet. Dieser Bereich wird derzeit als Hobbybereich und Lagerraum genutzt (Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer möglich) und verfügt zusätzlich über einen Heizungsraum, in dem die Heizungsanlage untergebracht ist.

Das Souterrain lässt sich ideal als separate Wohneinheit für ein Mehrgenerationenkonzept nutzen und verfügt auf ca. 85 m² über einen Flur, eine Küche, ein separates WC, ein separates Duschbad, zwei Hobby-/ Gästezimmer, einen Lagerraum für Gartengeräte, Gartenmöbel, Fahrräder etc. sowie einen weiteren Raum, der derzeit als Lager-/ Vorratsraum genutzt wird (Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer möglich).

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Ausstattung und Details

HAUS:
- Belüftungsanlage
- Massive Bauweise
- Glasierte Tonziegel
- Fußbodenheizung in der Küche
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Wertige Küche verbaut (inkl. elektrischer Geräte)
- Fußböden mit Fliesen und wertigem Laminat und Teppichboden belegt

GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:
- Carport
- Gartenwasserzähler
- Manuelle Toreinfahrt
- Hochwertige Zaunanlage
- Gartenbewässerungsanlage
- Tropfschläuche in den Hecken
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien

MODERNISIERUNGEN:
2004 - Fassade gestrichen
2005 - Einbauküche erneuert
2007 - Zaunanlage erneuert
2018 - Souterrain von außen gedämmt / isoliert
2020 - Haus innen komplett renoviert
2020 - Elektrik imSouterrain komplett erneuert
2022 - Fenster erneuert (3-fach verglaste Kunststofffenster)
2025 - Dachgeschoss ausgebaut

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Alles zum Standort

LAGE:
Schulzendorf liegt angrenzend an das Naturschutzgebiet Waltersdorfer Flutgrabenaue in der Dahme-Seen-Region in Brandenburg. Der Ort bietet durch seine einmalige Lage, Ruhe und Entspannung und ist zugleich durch kurze Wege sehr gut an das Verkehrsnetz der Autobahn A113 und in Richtung Zentrum Berlin angebunden. In 15 Minuten ist der S-Bahnhof Eichwalde fußläufig zu erreichen, der es ermöglicht, von hier aus in ca. 45 Minuten im Berliner Stadtzentrum zu sein.
Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 15 Autominuten.

INFRASTRUKTUR:
Das nahe gelegene Einkaufszentrum mit Edeka, Aldi, Rossmann, Getränkehandel und Spezialitätenrestaurants sowie eine Sparkasse, eine Postagentur, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis und Physiotherapie, gewährleistet eine gute Nahversorgung.
Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO usw. sowie das A10 Center mit vielen Einzelhandelsgeschäften und dem Baumarkt.

FREIZEIT / SPORT:
Rad- und Wanderwege befinden sich direkt vor dem Haus. Die natur- und wasserreiche Lage bietet dem Bewohner einen hervorragenden Freizeit- und Erholungswert.
- Skaterbahn "Elisabeth Labuske" Schulzendorf
- Sport- und Mehrzweckhalle Schulzendorf
- Sportplatz Schulzendorf
- Schulzendorfer Jazzsommer sorgt für gute Unterhaltung

SCHULEN:
Kitas, Grundschulen und Gesamtschulen befinden sich in Schulzendorf und Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26206001 - 15732 Schulzendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com