Zeuthen

# Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Seezugang, großem Balkon, Stellplatz und Keller

*Objektnummer: 26206071*



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 $m^2$ • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26206071 - 15738 Zeuthen


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206071 - 15738 Zeuthen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26206071 |
| Wohnfläche | ca. 56 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1996 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 219.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 26206071 - 15738 Zeuthen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 104.1 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 11.06.2028 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1996 |

Objektnummer: 26206071 - 15738 Zeuthen

# Ein erster Eindruck

Direkt am Zeuthener See gelegen, überzeugt diese vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit einem besonderem Highlight: Einem direkten Seezugang, der von den Mietern und den Wohnungseigentümern mitbenutzt werden darf. Die Lage am Wasser und die Möglichkeit, unmittelbar an den See zu gelangen, verleihen diesem Angebot einen besonderen Freizeit- und Erholungswert.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über circa 56 m² Wohnfläche. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz ergänzt das Angebot.

Die Wohnräume sind überwiegend mit Laminat ausgestattet, während in der Küche Linoleum und im Badezimmer Fliesen verlegt sind. Sämtliche Fenster sind als zweifach verglaste Holzfenster ausgeführt und verfügen über Rollläden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zusätzlicher Handtuchheizkörper ergänzt die Ausstattung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Heizkörper, die durch die Gasheizung des Hauses versorgt werden. Die vorhandene Küche steht im Eigentum der Mieterin und ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und wird mit bestehendem Mietverhältnis verkauft. Die monatliche Nettokaltmiete wurde zuletzt zum 1. Oktober 2025 auf 587 Euro erhöht und beträgt jährlich 7.044 Euro. Bei einem Kaufpreis von 219.000 Euro ergibt sich eine Bruttomietrendite von circa 3,22 % vor Kaufnebenkosten und laufenden, nicht umlagefähigen Kosten.

Objektnummer: 26206071 - 15738 Zeuthen

# Alles zum Standort

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
- 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.

Objektnummer: 26206071 - 15738 Zeuthen

# 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