Zeuthen

Erstbezug am Wald - Modernes Einfamilienhaus in Zeuthen

Objektnummer: 26206076



MIETPREIS: 2.599 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 994 m²

Objektnummer: 26206076 - 15738 Zeuthen

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

Objektnummer: 26206076 - 15738 Zeuthen

Auf einen Blick

Objektnummer	26206076
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	2.599 EUR
Nebenkosten	220 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206076 - 15738 Zeuthen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 26206076 - 15738 Zeuthen

Ein erster Eindruck

In einer der beliebtesten Wohnlagen Zeuthens, direkt am Wald, erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus zum Erstbezug. Auf ca. 145 m² Wohnfläche bieten fünf Zimmer vielseitige Möglichkeiten für Familien, Gäste und Homeoffice. Hier hat noch niemand gewohnt: Sie genießen ein vollständig neues Zuhause mit hochwertiger Ausstattung.

Das Haus wird nach Eigentümerangaben im Effizienzhaus-40-Standard errichtet; die Energieeffizienzklasse A+ ist vorgesehen und wird durch den endgültigen Energieausweis bestätigt. Eine Wärmepumpe, Fußbodenheizung im gesamten Haus und eine Kühlfunktion für den Sommer sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Eine Photovoltaikanlage mit Hausbatterie ergänzt das Energiekonzept und sorgt für geringe Energieverbräuche.

Eine neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie weiß verputzte und frisch weiß gestrichene Wände schaffen beste Voraussetzungen für Ihren Einzug. Das Gäste-Duschbad im Erdgeschoss verfügt über ein Fenster und eine bodengleiche Dusche. Im Obergeschoss überzeugt das Tageslichtvollbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch mit entsprechenden Unterschränken.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern und die Vorbereitung für ein Somfy-Smart-Home-System bieten zusätzlichen Komfort – je nach eingebundenen Komponenten mit App-Steuerung, Zeitprogrammen und individuellen Szenarien. Eine Grünbeck-Wasserenthärtungsanlage sorgt bei ordnungsgemäßem Betrieb für kalkarmes Wasser in Trinkwasserqualität.

Zum Außenbereich gehören künftig zwei Terrassen, ein Zaun und zwei Stellplätze. Eine Wallbox-Vorbereitung ist vorhanden, die Installation einer eigenen Wallbox ist nach Abstimmung auf Mieterkosten möglich.

Die Übergabe des bezugsfertigen Hauses ist zum 01.02.2027 vorgesehen. Die Außenanlagen werden witterungsabhängig im Laufe des Jahres 2027 fertiggestellt.

Die Mindestmietdauer beträgt drei Jahre. Die laufende Gartenpflege einschließlich Heckenschnitt übernimmt der Mieter. Hunde und Katzen nach individueller Vereinbarung; geeigneter Haftpflichtschutz wird vorausgesetzt. Eine Zustimmung oder Vermietungszusage ist damit nicht verbunden. Übliche Kleintierhaltung bleibt unberührt.

Die Nebenkosten berücksichtigen vertraglich vereinbarte, umlagefähige Versicherungs-, Müll-, Straßenreinigungs-, Dachrinnenreinigungs- und Wartungskosten der Haustechnik sowie Grundsteuer. Strom, Wasser und Abwasser meldet der Mieter selbst an. Für die ersten zwei Jahre sind die Kosten für den Internetzugang bereits in den Nebenkosten enthalten, weil der Glasfaseranschluss nur mit einem Zweijahresvertrag über den Eigentümer möglich war.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26206076 - 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: 26206076 - 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