Schulzendorf

Großzügiges und modernes Architektenhaus mit Garage und Gewerbeeinheit in Südausrichtung

Número de propiedad: 25206065

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 186 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 627 m^2

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25206065
Superficie habitable	ca. 186 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2016

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 16 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	60.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

Una primera impresión

Dieses großzügige, 2016 massiv gebaute Architektenhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem modernen, gepflegten Zustand. In ruhiger Wohnlage präsentiert es sich als attraktives Einfamilienhaus mit gleichzeitig nutzbarer Gewerbefläche und vielfältigen Komfortmerkmalen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 186 m² und einer zusätzlich ca. 16 m² großen, separat zugänglichen Gewerbeeinheit sprechen die Räumlichkeiten verschiedenste Nutzungswünsche an. Das Grundstück umfasst etwa 627 m² und bietet, eingebettet in eine gepflegte Außenanlage, viel Raum für individuelle Entfaltung im Freien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit abgehangenen Decken und indirekter Beleuchtung. Große Fenster, ausgestattet mit 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden, sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung liefert gemeinsam mit der effizienten Gasheizung (Junkers) und Solarthermie zuverlässig wohltemperierte Räume über das gesamte Jahr hinweg. Im Wohnbereich ist zudem eine Vorbereitung für einen Kamineinbau vorhanden.

Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten von Neff und Miele ausgestattet und bietet viel Stauraum und Komfort für ambitionierte Hobbyköche. In der angrenzenden Speisekammer sowie im Hauswirtschaftsraum und im HAR stehen umfangreiche und praktische Nutzflächen zur Verfügung.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die Rückzugsorte für die ganze Familie schaffen. Drei vollständige Bäder und insgesamt fünf Toiletten sind mit wertiger Badkeramik ausgestattet – im Masterbad sorgen integrierte Musikboxen für moderne Akzente. Im Eingangsbereich wurden Einbauschränke in einer offene Garderobe integriert, was Funktionalität und Stil optimal vereint.

Die separat zugängliche Gewerbefläche eignet sich ideal als Büro, Praxis oder Atelier und ist mit eigenem Gäste-WC ausgestattet. Auch für Homeoffice-Lösungen ergeben sich hier flexible Möglichkeiten.

Im Außenbereich begeistert das Anwesen mit gekonnter Südausrichtung. Der angelegte Garten verfügt über eine große Terrasse, ein Bewässerungssystem, einen

Gartenbrunnen und ist vollständig eingefriedet. Für Fahrzeuge stehen eine Garage mit eigenem Gäste-WC und zwei freie PKW-Stellplätze bereit. Elektrische Toreinfahrten (2x) erhöhen den täglichen Komfort. Ein Feuerholzunterstand samt Sitzgelegenheit rundet die Außenanlagen ab.

Wichtige Komfort- und Sicherheitsmerkmale sind die Entkalkungsanlage, der Glasfaseranschluss für optimales Home-Office, eine Alarmanlage sowie die elektrische Steuerung vieler Elemente im Haus. Durchdachte Details wie Einbauschränke, Garderobe, ein großzügiges Ankleidezimmer und zahlreiche Nutzräume erleichtern den Alltag spürbar.

Dieses Einfamilienhaus mit seinem flexiblen Raumangebot und der hochwertig-zeitgemäßen Ausstattung ist sowohl für Familien als auch für Berufstätige mit Homeoffice- oder Gewerbeanspruch ein attraktives Zuhause. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Qualitäten dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

Detalles de los servicios

IMMOBILIE:
- 2016 massiv gebautes Architektenhaus
- ca. 186 m² Wohnfläche
- ca. 16 m² Gewerbefläche (separat zugänglich)
- gehobene Ausstattung, gepflegter Zustand
- Fußbodenheizung
- effiziente Gasheizung (Junkers) mit Solarthermie
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Entkalkungsanlage
- Glasfaseranschluss
- Alarmanlage
- moderne und wertige Einbauküche (Geräte von Neff und Miele)
- insgesamt 3 vollständige Bäder und 5 Toiletten
- wertige Badkeramik
- Musikboxen im Masterbad integriert
- Vorbereitung für Kamineinbau
- abgehangene Decken/indirekte Beleuchtung im Wohn-,Essbereich
- Einbauschränke im Eingangsbereich, Garderobe und Ankleidezimmer
- viele und großzügige Nutzräume (Speisekammer, HAR, HWR)

AUSSENANLAGEN:
- Südausrichtung
- angelegter Garten, sehr gepflegt
- große Terrasse
- Bewässerungsanlage
- Gartenbrunnen
- Garage mit Gäste-WC
- 2 freie PKW-Stellplätze
- Feuerholzunterstand mit Sitzgelegenheit
- eingefriedet
- 2x elektrische Toreinfahrt

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

Todo sobre la ubicación

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 hieraus 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 bieten 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.

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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.

Número de propiedad: 25206065 - 15732 Schulzendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com