Zeuthen

# Hochwertige und moderne Stadtvilla im Bauhaus-Stil in begehrter Lage von Zeuthen

***VP azonosító: 25206015-KD***

**VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m$^2$ • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 848 m$^2$**

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25206015-KD |
| Hasznos lakótér | ca. 177 m² |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 4 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2013 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 2 x Beálló |

| | |
|---|---|
| Vételár | 799.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófutés |
| Energiaforrás | ELECTRICITY |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 27.02.2035 |
| Energiaforrás | Elektromosság |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 39.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2013 |

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine hochwertige und moderne Stadtvilla im Bauhaus-Stil, in ruhiger und naturnaher Lage von Zeuthen. Die Immobilie wurde 2013 errichtet und befindet sich auf einem ca. 848 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 177 m², bestehend aus 5 Zimmern auf zwei Etagen. Die Architektur des Hauses ist modern und sehr ansprechend. Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit Anliegerverkehr. Das direkte Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser und einer guten Milieustruktur geprägt. Highlight des Grundstücks ist die Nähe zur Natur.

Eine dreifach gesicherte Hauseingangstür gewährt Einlass in die helle Diele. Das Erdgeschoss des Hauses verfügt über einen großzügigen Flur mit Garderobe, einen HWR / HAR, ein Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche und einen offenen Wohn-/ Ess-/ und Küchenbereich. Hervorzuheben ist der große, sonnige und sehr geschmackvoll gestaltete Wohn-/ und Essbereich mit Zugang zur offenen und modernen Küche. Durch bodentiefe Fenster schaut man direkt in den Garten. Die praktische Einbauküche besticht durch ihre klaren Linien und den zeitlosen Stil. Alle elektrischen Einbaugeräte verbleiben im Haus.

Die massive Treppe in Sichtbeton-Optik, führt vom Flur des Erdgeschosses in das Obergeschoss des Hauses. Im Obergeschoss befinden 3 weitere großzügige Zimmer (derzeit als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt), ein Masterbad sowie eine großzügige und helle Galerie. Die helle Galerie im Obergeschoss wird derzeit von den Kindern als zweites Wohnzimmer genutzt.

Im Außenbereich der Immobilie findet man Ruhe und Entspannung. Der Garten ist mit einem separatem Gartenwasserzähler und einigen "Zapfstellen" ausgestattet, was die Pflege des Rasens und der Pflanzen erleichtert. Zwei großzügige und gepflasterte Terrassen laden dazu ein, gemeinsam mit Familie und Freunden entspannt den Tag ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen. Im Garten kann der neue Eigentümer noch jede Menge eigene Ideen zur Gestaltung einbringen.

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Részletes felszereltség

HAUS:
- Massivhaus
- Energieeffizienzklasse A
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Massive Treppe in Sichtbeton-Optik
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- bodentiefe Fenster im im gesamten Haus
- moderne Einbauküche mit allen elektr. Geräten
- Fußböden mit hochwertigen Fliesen & Parkett belegt
- dezentrale Be-/ und Entlüftungsanlage im gesamten Haus
- Elektrische Raffstores im Wohn-/, Ess-/ und Küchenbereich

AUSSENANLAGEN:
- Gewächshaus
- Schuppen ("Biohort")
- Elektrisches Einfahrtstor
- Gartenhaus-/ Gerätehaus
- Separater Gartenwasserzähler
- Grundstück komplett eingefriedet
- Doppelcarport mit 2 PKW-Stellplätzen
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken, Pflasterarbeiten
- Gepflasterte Terrasse (ca. 20 m²) mit Süd-West-Ausrichtigung
- Gepflasterte Terrasse (ca. 25 m²) mit Nord-Ost-Ausrichtigung und Terrassenüberdachung

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss (Internet) liegt in der Straße

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Minden a helyszínrol

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.

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. 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.

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 39.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

**VP azonosító: 25206015-KD - 15738 Zeuthen**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com