

Zeuthen

Energieeffizientes Wohnen auf einer Ebene in gepflegtem Bungalow mit Pool und Blick ins Grüne

Property ID: 22206034-S

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 619.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.164 m²

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

At a glance

Property ID	22206034-S	Purchase Price	619.000 EUR
Living Space	ca. 132 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	2006	Modernisation / Refurbishment	2024
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	52.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.03.2032	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

The property



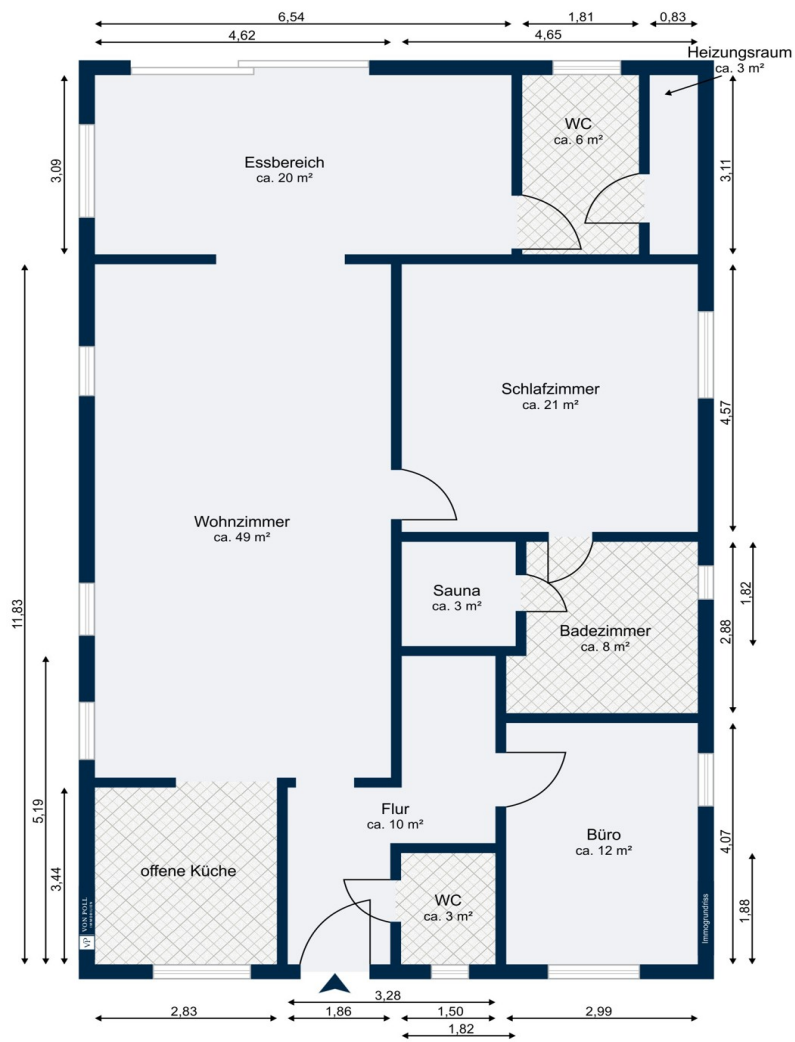
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

A first impression

Sind Sie neugierig geworden? Dann fragen Sie gleich an und wir werden Sie kontaktieren um weitere Informationen zur Immobilie bekanntzugeben.

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

All about the location

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. Miersdorf gehört zur Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme Spreewald in Brandenburg, mit 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 Bundesstraße 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 min. direkt bis zum 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 - Unterkünfte für Touristen, Hotels - Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie - Gastronomie **FREIZEIT UND SPORT:** Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort so 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, bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 52.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

Property ID: 22206034-S - 15738 Zeuthen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b Erkner
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com