

Schulzendorf

# Moderne Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten in Südausrichtung, frei ab 01.02.2025

Property ID: 24016017-links



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 600 m<sup>2</sup>

Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## At a glance

|                      |                           |                       |   |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 24016017-links            | Rent price            | 1.900 EUR   |
| Living Space         | ca. 116 m <sup>2</sup>    | Additional costs      | 150 EUR   |
| Roof Type            | Half-hipped roof          | Condition of property | First occupancy                                   |
| Rooms                | 4                         | Construction method   | Timber frame                                      |
| Bedrooms             | 3                         | Usable Space          | ca. 25 m <sup>2</sup>                             |
| Bathrooms            | 2                         | Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use |
| Year of construction | 2020                      |                       |   |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space |                       |   |

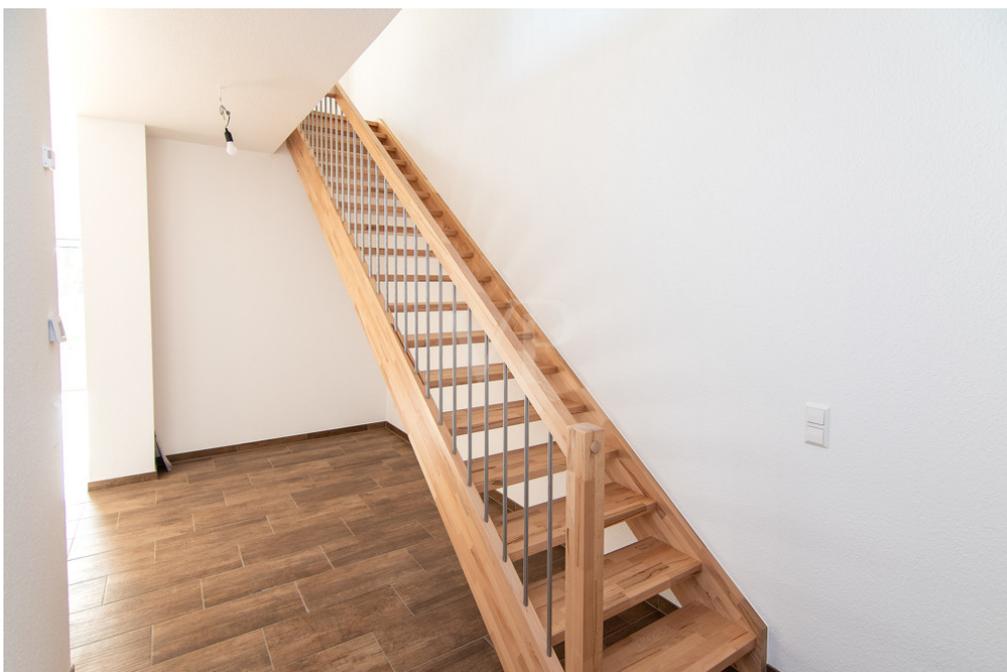
Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Central heating        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand                                  | 14.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 12.02.2030             | Energy efficiency class                              | A+                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2020                       |

Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## The property



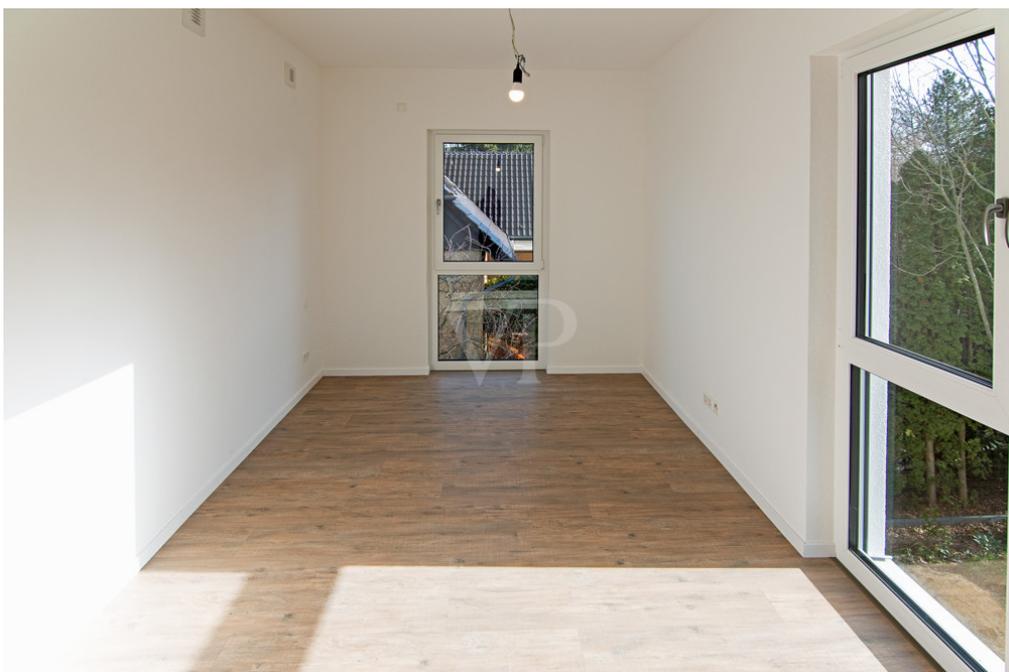
Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## The property



Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## The property



Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## 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: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## A first impression

Die wunderschöne, moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Etagen, vier Zimmer und eine groß angelegte Gartenfläche mit Südausrichtung. Beim Betreten des Hauses gelangt man vom Flur in ein helles Gäste-WC und in den HAR mit moderner Luftwärmeheizung. Das Heizungskonzept des Hauses überzeugt durch individuelle Einstellungsmöglichkeiten in allen Räumen und vor allem durch seine hervorragende und sparsame Energieeffizienzklasse (A+). Alle Räume der Doppelhaushälfte sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Böden im ganzen Haus sind mit hochwertigen Fliesen und Vinylböden belegt. Geradezu durch den Flur gelangen Sie direkt in den hellen und sehr großzügigen Wohn- Küchenbereich mit einem hochwertigen Kamin der Firma Hark. Neben dem Kamin, der für eine ganz besondere Wärme an kalten Tagen sorgt, ist die großzügige Fensterfront zur Terrasse mit Südausrichtung ein Highlight des Hauses. Der gesamte Wohn-Küchenbereich ist dadurch lichtdurchflutet und wirkt sehr hell und freundlich. Alle Fenster des Hauses sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Praktischerweise gibt es aus der offenen Küche einen seitlichen Austritt am Haus für kurze Wege zu den PKW-Stellplätzen. Über eine Echtholztreppe betreten Sie aus dem Wohnbereich das Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Alle Zimmer sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und bieten somit ausreichend Tageslicht. Des Weiteren befindet sich das Master- Bad mit WC, Wanne, Fenster und ebenerdiger Dusche auf dieser Etage. Das Bad wirkt hell, modern und ist mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Im Mietpreis inkludiert ist ein massives Gartenhaus mit ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 2 Stellplätzen direkt vor dem Haus. Die Wohnanlage verfügt über einen großen Garten, der süd-südwestlich ausgerichtet ist. Die Angabe der Betriebskosten im Monat ist abhängig von der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und vom Verbrauch der Mieterschaft. Das Gebäude wurde 2020 errichtet und im Februar 2021 vom Bauherren bezugsfähig abgenommen. Eine Küche kann von der aktuellen Mieterin abgekauft und übernommen werden. HINWEIS: Vor Vertragsunterzeichnung wird um folgende Unterlagen durch die Mietersschaft gebeten: - Selbstauskunft aller volljährigen Mieter - SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate) - Gehaltsnachweise der letzten drei Monate - bei Selbstständigen die aktuelle BWA - Mietschuldenfreiheit des Vormieters

Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## Details of amenities

### WOHNHAUS:

- die Wohnung verfügt über einen ausgezeichneten Energiebedarfswert (Klasse A+)
- alle Zimmer sind mit elektrischen Alu-Rollläden ausgestattet
- hochwertige Sanitärausstattungen
- hochwertige Innentüren und Türbeschläge
- Kamin der Firma Hark
- bodentiefe Fenster
- großes Rollschiebe-Terrassenfenster im Wohnzimmer
- weitere Nutzfläche auf dem Dachboden

### AUSSENANLAGEN:

- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus
- massives Gartenhaus ca. 16 m<sup>2</sup>
- großzügiger Garten
- gepflasterte Gehwege am und um das Haus
- Terrasse
- Terrassenüberdachung
- Gartenbrunnen
- Ausrichtung: süd-südwestlich

Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## All about the location

**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. Vom S-Bahnhof Eichwalde ist es möglich, in ca. 45 Minuten am Berliner Alexanderplatz einzutreffen. 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 der Ort Waltersdorf mit Elektronikmarkt, Einrichtungshaus, IKEA, Kibek, POCO, usw. sowie das A10 Center in Wildau mit vielen Einzelhandelsgeschäften und einem Baumarkt.

**FREIZEIT/SPORT:** 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 in Zeuthen. In Eichwalde gibt es ein Gymnasium.

Property ID: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2030. Endenergiebedarf beträgt 14.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

## 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](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)