

Zeuthen

# Einfamilienhaus mit Altbaucharme im Grünen - Mehrgenerationenkonzept möglich !

CODE DU BIEN: 24206032



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

PRIX D'ACHAT: 859.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.549 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206032
Surface habitable	ca. 226 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1914
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	859.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

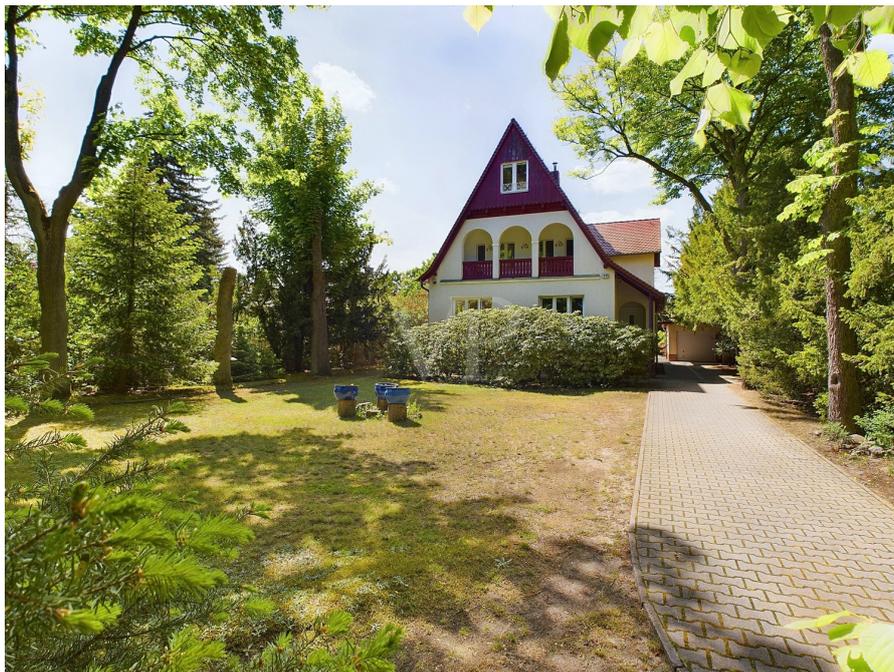
CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	157.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

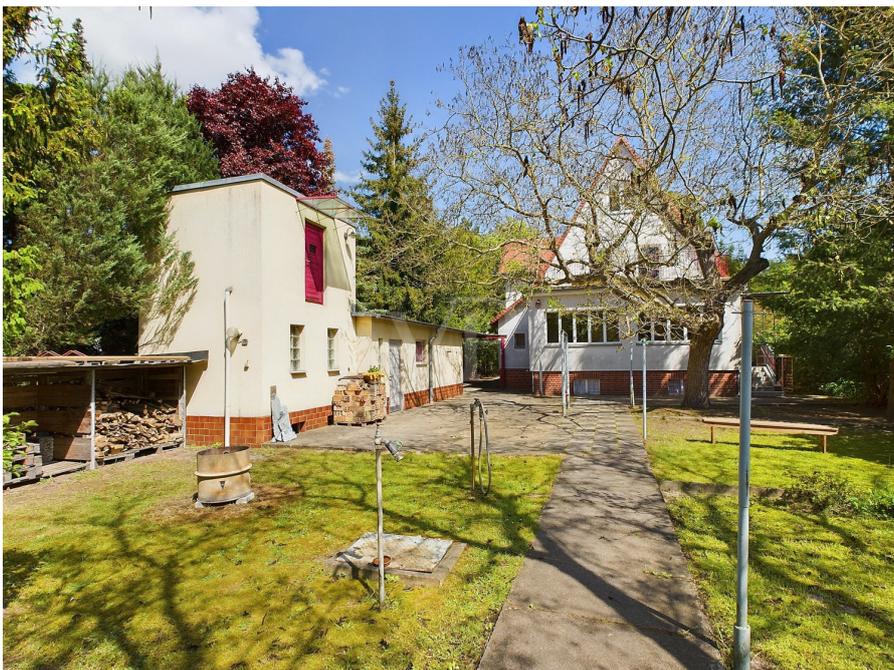
CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



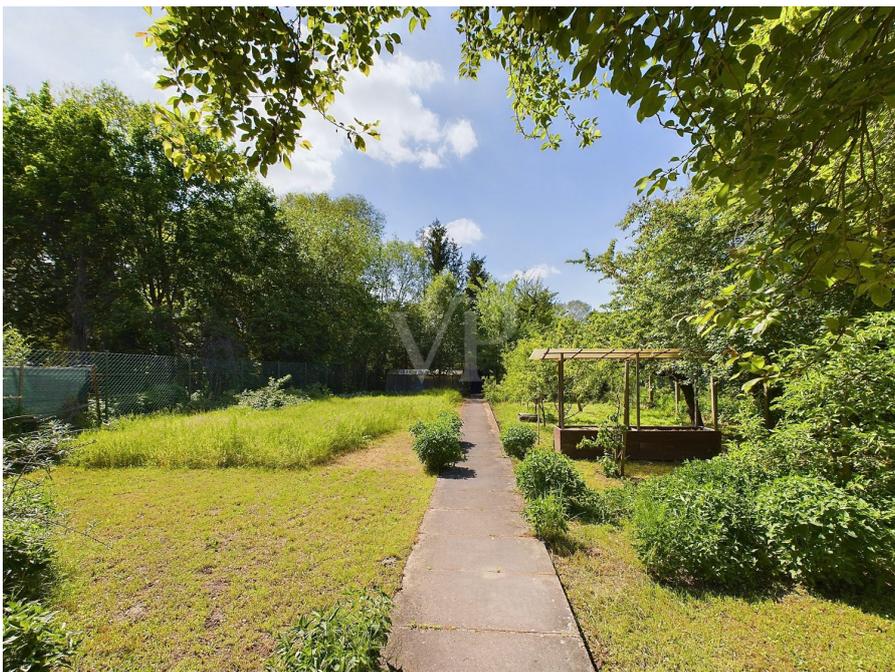
CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



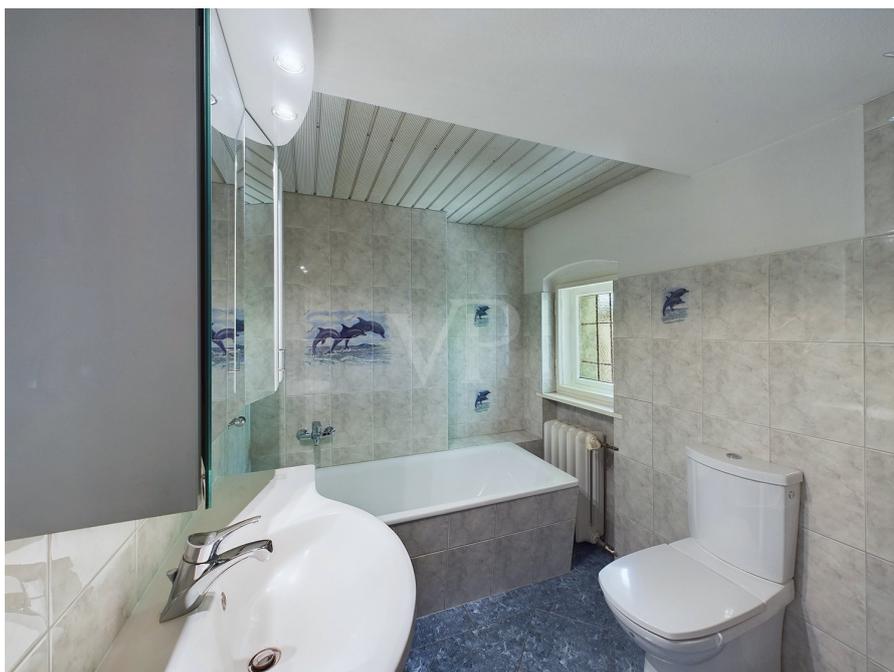
CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## La propriété



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.

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## Une première impression

Auf einem parkähnlichen, ca. 2.549 m<sup>2</sup> großen Grundstück, befindet sich dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Altbaucharme aus dem Jahr 1914. Das Haus wurde zwischen 2000 und 2006 umfassend renoviert. Dabei wurde das Dach gedämmt und neu gedeckt, der Dachstuhl ausgebessert, die Fassade gedämmt, verputzt und gestrichen sowie die Fenster durch neue, doppelverglaste Kunststofffenster ersetzt. Historische Details des Hauses wurden bewahrt, restauriert und erneuert. Die Immobilie bietet 6 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup> und besticht durch ihren historischen Charme mit einer imposanten Deckenhöhe von ca. 2,70 m im Erdgeschoss sowie einem großzügigen Treppenflur und einer restaurierten, originalen Holzterasse. Die Innentüren wurden sorgfältig aufgearbeitet und verfügen größtenteils noch über ihre originalen Türbeschläge, die perfekt zum Charakter des Hauses passen. Hinweis: Durch eine einfache Trennung der Medien (Strom, Wasser und Gas) besteht die Möglichkeit, zwei separaten Wohneinheiten für ein generationenübergreifendes Wohnkonzept zu nutzen. Die neu gepflasterte Zuwegung wirkt ansprechend und einladend. Im großzügigen Außenbereich der Immobilie findet man Ruhe und Entspannung. Der gepflegte Garten bietet viel Sonne und Platz. Der Garten ist mit mehreren "Wasserzapfstellen" (Brunnenwasser) ausgestattet, dies erleichtert die Rasen- und Pflanzenpflege. Von der großen, nach Westen ausgerichteten Terrasse am Haus, hat man einen traumhaften Blick in die Natur und in den Garten. Gemeinsam mit Familie und Freunden kann man hier entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Im Garten kann der neue Eigentümer noch viele eigene Ideen zur Gestaltung einbringen und seiner Kreativität freien Lauf lassen. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich ein massives Nebengelass mit Abstell- / Nutzfläche für Gartengeräte, Fahrräder, etc. und eine PKW-Garage. Möchten Sie sich einen Eindruck von diesem herrschaftlichen Anwesen verschaffen? Dann stehen wir Ihnen jederzeit gern für Besichtigungstermine zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## Détails des commodités

### VILLA ALLGEMEIN:

- Massivbauweise des Gebäudes
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- voll unterkellert (ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Fassade mit WVS-Dämmung (ca. 6 cm)
- Dacheindeckung mit "Biberschwanz-Ziegeln"
- voll ausgebautes Dachgeschoss + gedämmtes Dach
- Renovierung / Modernisierung in den Jahren 2000 - 2006
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung von 2012
- alle Böden sind mit Fliesen oder Dielen versehen (teilweise original)

### GRUNDSTÜCK/AUSSENBEREICH:

- großzügiges Grundstück
- separate Einfahrt zur Garage
- Grundstück ist komplett eingefriedet
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Heckenbewuchs zur Straße als Sichtschutz
- Brunnen für die Bewässerung des Grundstücks
- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien
- massives Nebenglass mit PKW-Garage und manuellem Rolltor
- parkähnliches Grundstück durch schönen, alten Baumbestand

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss bereits im Haus

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## Tout sur l'emplacement

**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.

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 157.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

CODE DU BIEN: 24206032 - 15738 Zeuthen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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