

Eichwalde – Eichwalde

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Eichwalde

CODE DU BIEN: 24206039



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

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 678 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

- 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: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206039
Surface habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	430.000 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
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	439.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## La propriété





CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## 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: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 678 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde 1969 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Im Jahr 1998 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. wurden die Heizungsanlage und das Bad im Erdgeschoss erneuert. Im Jahr 2000 wurde die Küche komplett erneuert und 2001 das Dach mit Tonziegeln neu eingedeckt. Das Haus hat insgesamt 8 Räume, davon 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Das WC im Obergeschoss und die Dachfenster wurden 2003 eingebaut, die Heizkörper 2009 erneuert. Zwischen 2001 und 2011 wurden alle Fenster inklusive Jalousien erneuert. Im Jahr 2014 wurde eine Außenterrasse mit Treppe angelegt. Zur Ausstattung des Hauses gehören eine Zentralheizung, eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten, Fußböden mit Echtholz-Eichenparkett, Vinyl und Fliesen sowie eine Tiefgarage. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und verfügt über eine Terrasse, ein Nebengebäude - Garage für einen PKW mit separaten Abstellraum und überdachter Sitzgelegenheit, bzw. Unterstellmöglichkeit, eine gepflasterte Hofeinfahrt bis zur Garage und Zierpflanzen. Das Haus ist massiv gebaut und die Fenster sind 2-fach verglast. Die Wohnlage ist sehr ruhig und die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Ein Glasfaseranschluss ist in der Straße vorhanden. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus in gepflegtem Zustand mit moderner Ausstattung, das sich ideal für eine Familie eignet. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, die ruhige Lage und die praktischen Annehmlichkeiten wie Tiefgarage und Außenterrasse. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Haus persönlich zu besichtigen und sich von den Vorzügen der Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## Détails des commodités

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Fenster 2-fach verglast
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Fußböden mit Echtholz-Eichenparkett, Vinyl und Fliesen belegt
- Tiefgarage
- Glasfaseranschluss in der Straße

### AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- Terrasse
- Nebengebäude - Garage für einen PKW mit separaten Abstellraum und überdachter Sitzgelegenheit, bzw. Unterstellmöglichkeit
- gepflasterte Hofeinfahrt bis zur Garage
- Zierpflanzen

**CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde**

## Tout sur l'emplacement

**GEOGRAFIE:** Eichwalde liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und gehört zum Landkreis Dahme-Spree. Der im Norden und Osten angrenzende Berliner Ortsteil ist Schmöckwitz. Die südliche Nachbargemeinde ist Zeuthen, die westliche Schulzendorf. Die städtische Bebauung geht an allen Seiten nahtlos in die der drei Nachbargemeinden über. Im Osten des Gemeindegebiets hat Eichwalde einen schmalen Zugang zum Zeuthener See. Hier gibt es einen Badestrand („Badewiese“) und mehrere Bootsanleger. Die Attraktivität der Nähe zur Hauptstadt, der nahe gelegene Wald und die Wassernähe machen Eichwalde zu einem begehrten Wohnort. Rund 6.500 Einwohner zählt Eichwalde mittlerweile. **VERKEHR:** Eichwalde liegt an der Landesstraße L 401 zwischen der Berliner Landesgrenze (Bezirk Treptow-Köpenick) und Königs Wusterhausen. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen an der A 10 (südlicher Berliner Ring) und Waltersdorf an der A 117. Durch den günstigen S-Bahnanschluss Eichwalde ist man mit der S 46 (Königs Wusterhausen-Westend) und der S 8 (Zeuthen-Birkenwerder) schnell in der Hauptstadt Berlin. Mehrere Buslinien verbinden Eichwalde mit den Nachbarorten. Der Flughafen BER ist etwa 7 km Luftlinie entfernt. **INFRASTRUKTUR:** Als attraktiver Wohnort für junge Familien mit Kindern hat sich Eichwalde in der Region einen guten Namen gemacht. Das Humboldt-Gymnasium, die private Oberschule „Villa Elisabeth“, die Humboldt-Grundschule und eine Vielzahl von Einrichtungen rund um die Kinderbetreuung zeugen davon. Weitere Einrichtungen zur Kinderbetreuung und schulische Einrichtungen findet man in den Nachbargemeinden. **FREIZEIT/SPORT/NATUR:** Gerne kommen Besucher aus Berlin aber auch aus anderen Orten des Landkreises nach Eichwalde. Das gastronomische Angebot ist vielfältig und einladend. Drei Kulturvereine und die evangelische Kirchengemeinde bestimmen im Wesentlichen das kulturelle Geschehen. Im Mittelpunkt steht die ALTE FEUERWACHE, das 2006 entstandene Kulturzentrum mitten im Ort. Der Ruf der ALTEN FEUERWACHE als Stätte von Kunst- und anderer Ausstellungen sowie von nahezu 100 Veranstaltungen für Jung und Alt im Jahr, geht weit über den Landkreis hinaus. Sport wird in Eichwalde groß geschrieben. Vielfältige Sportangebote werden durch zahlreiche Vereine des Ortes gefördert. Eichwalder Sportstätten sind das Eichenpark-Stadion, die RADELAND-HALLE und die Landkreis-Sporthalle.

CODE DU BIEN: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 439.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24206039 - 15732 Eichwalde – Eichwalde

## 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)