

Zeuthen

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

????????? ??????????: 22206034-S

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 619.000 EUR • ??????????: ca. 132 m<sup>2</sup> • ?????????: 3 • ??????? ??: 1.164 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

?? ??? ??????

???????? ??????????	22206034-S	????? ???????	619.000 EUR
????????????	ca. 132 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	3	????????????	????????????
???????????? ???	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????? ?????????????	2006	????? ?????????????	2024
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????	????????	???????
		????????????	????????????
		????????	?????????, WC ????????????, ????????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	52.30 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ???????????????? ?????? ??	28.03.2032	?????????? ???????????? ??????????	B
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2007

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

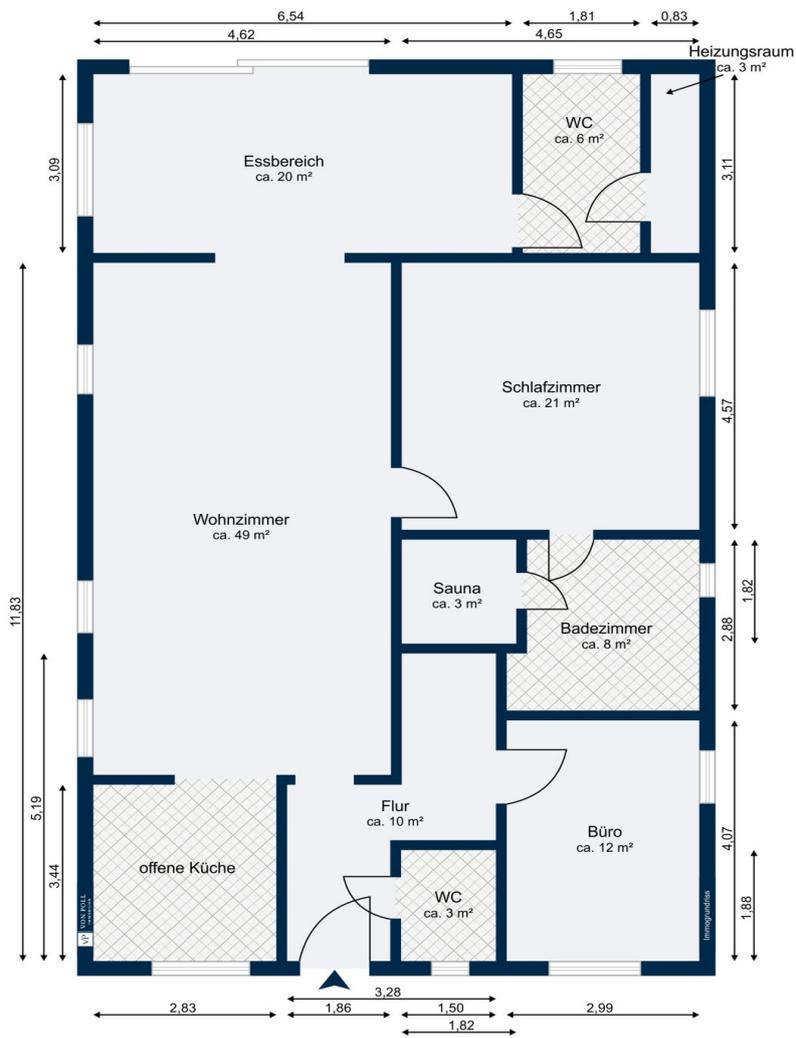
?? ?????????



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.

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ???????????????.

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

??? ?????? ???????????

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

??????? ???????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

??? ??? ??? ???????????

**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

??????? ???????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 52.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 22206034-S - 15738 Zeuthen

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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