

Schulzendorf

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

????????? ??????????: 24016017-links



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

???? ??????????: 1.900 EUR • ??????????: ca. 116 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ???? : 600 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24016017-links	????? ??????????	1.900 EUR
????????????	ca. 116 m <sup>2</sup>	????????????	150 EUR
?????? ????????	?????????????????	?????????	
?????????	4	?????????	?????? ??????????
?????????????? ???	3	????????????????????	ca. 25 m <sup>2</sup>
????????????		???????	????????, WC
????????????	2		?????????????, ??????,
????? ??????????????	2020		??????
?????? ??????????????	2 x ??????????????		
	?????? ??????????????		

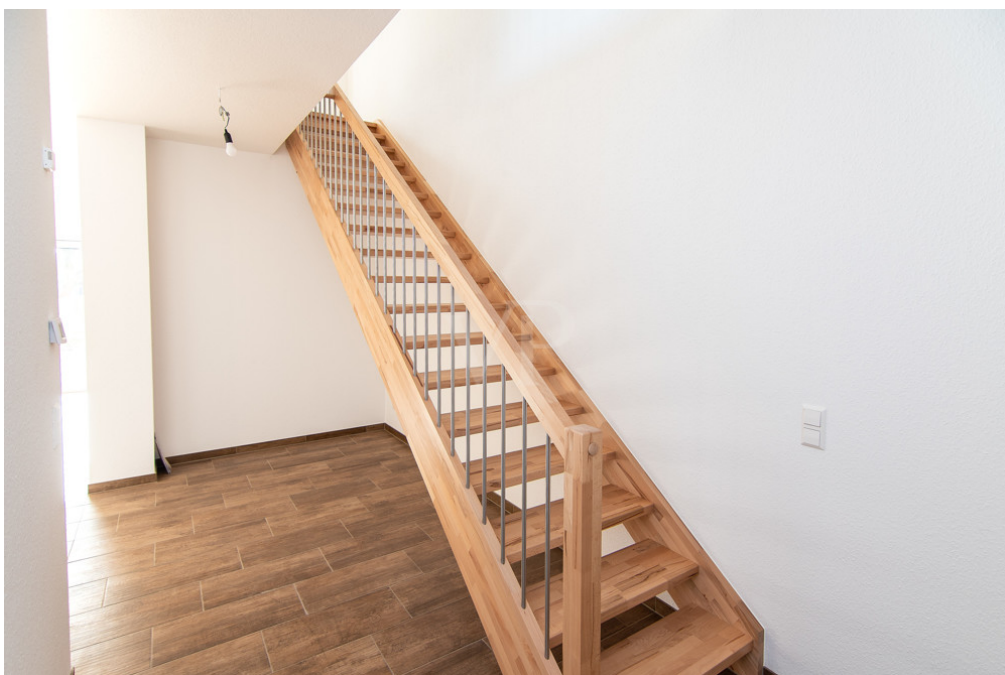
???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ????????????	14.20 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ??????????	12.02.2030	???????????? ???????????? ??????????	A+
????? ???????????	????????? ????????????? ????? / ??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2020

???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

?? ?????????



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.



???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

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

???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

#### 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

???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

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.

??????? ?????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

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.

???????? ??????????: 24016017-links - 15732 Schulzendorf

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

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

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)