

Schönefeld – Großziethen

# Geräumiges, modernes Reihenhaus mit pflegeleichtem Garten in gefragter Lage

**CODICE OGGETTO: 24096042**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134,46 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 216 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24096042
Superficie netta	ca. 134,46 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	B

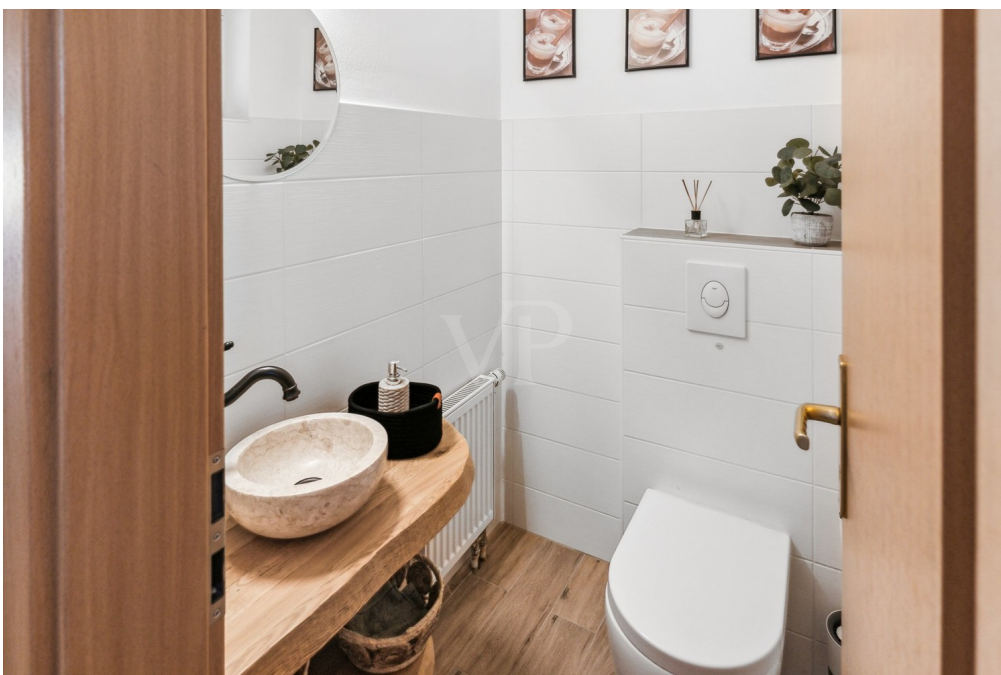
CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen**

## Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen ein gepflegtes Reihenmittelhaus, welches im Jahr 2003 erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich in verkehrsberuhigter Lage und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>. Das dazugehörige Grundstück ist ca. 216 m<sup>2</sup> groß. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert und überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung sowie zeitgemäße Ausstattungsmerkmale. Das Erdgeschoss bietet einen gut geschnittenen Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, die zum Verweilen im eigenen, pflegeleichten Garten einlädt. Hinter dem Garten erstreckt sich ein weitläufiges Landschaftsgebiet, das zusätzliche Privatsphäre bietet. Die moderne Einbauküche der Marke Nolte befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und bildet das Herzstück des offenen Wohn- und Essbereichs. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum und ein stilvoll modernisiertes Gäste-WC mit Schreiner-Waschtisch samt Marmor-Waschbecken. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die Sie vielseitig nutzen können. Das geräumige Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit hohen Komfort im Alltag. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zwei weitere, wohnlich ausgebaute Zimmer bietet. Zusätzlicher Stauraum steht im Spitzboden zur Verfügung. Im Jahr 2021 wurde die Gasbrennwerttherme erneuert, die nun für effiziente und umweltfreundliche Wärme sorgt. Rollläden im Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und Sicherheit. Im Außenbereich stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die bequem direkt vor dem Haus platziert sind. Sie profitieren von der ruhigen und zugleich verkehrsgünstigen Lage. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und schnell zu erreichen. Alles in allem ist diese Immobilie ein durchdachtes Angebot. Es bietet ausreichend Platz und Komfort für eine Familie oder ein Paar, das Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legt.

**CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen**

## Dettagli dei servizi

Zum Grundstück von ca. 186 m<sup>2</sup> gehört noch ein Grundstücksanteil an der Straßenzufahrt mit ca. 30 m<sup>2</sup> = 216 m<sup>2</sup>

Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 99 m<sup>2</sup>, durch das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 35 m<sup>2</sup> stehen insgesamt ca. 134 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

- verkehrsberuhigte Lage
- moderne und zeitlose Einbauküche der Marke Nolte mit hochwertigen Elektrogeräten
- Rollläden im Erdgeschoss
- modernisiertes Gäste-WC mit Schreiner-Waschtisch inkl. Marmorwaschbecken
- geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gas-Brennwerttherme von 2021
- Abstellraum im Spitzboden
- Abstellkammer im Erdgeschoss
- kompakter Garten in Ost-Ausrichtung dahinter Landschaftsgebiet
- 2 Stellplätze

**CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen**

## Tutto sulla posizione

Besonders die geographische Lage mit der direkten Anbindung an die Berliner Ortsteile Lichtenrade, Buckow sowie Rudow bietet eine hohe Wohnattraktivität für Berliner und Brandenburger. Großziethen ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönefeld im Land Brandenburg. Wohngrundstücke sind hier im ruhigen, grünen Vorort sehr beliebt, da sie in der Nähe des Flughafens und Berlins liegen, aber von dessen Auswirkungen weitgehend verschont bleiben, da Großziethen parallel zum Flughafen liegt. Die Umgebung Großziethens lädt zu ausgedehnten Wald- und Wiesenspaziergängen sowie Radtouren ein. Idyllische Seen bieten schöne Bade- und Angelmöglichkeiten. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Kindergärten, Schulen, ein Freibad, Apotheken, Post, Banken, Sparkassen und Restaurants runden das Angebot ab. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Reiten und Golf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bundesautobahnen A10 und A13 sowie die Bundesstraßen 96 und 96a verbinden Großziethen direkt mit dem Umland, die angrenzende Landesstraße L 75 direkt mit Berlin-Buckow. Durch den Ort verkehren mehrere Buslinien, die die Berliner Ortsteile Lichtenrade, Buckow und Rudow sowie den Flughafen Berlin Brandenburg miteinander verbinden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind der S-Bahnhof Waßmannsdorf sowie in Berlin der S-Bahnhof Lichtenrade und der U-Bahnhof Rudow.

**CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 68.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

**CODICE OGGETTO: 24096042 - 12529 Schönefeld – Großziethen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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