

VERKAUFT

Zeuthen

KURZEXPOSÉ

Imposantes Einfamilienhaus nahe des Zeuthener Sees

KAUF OBJEKT - BEZUGSFREI

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

OBJEKTBE SCHREIBUNG



Bei diesem Kaufangebot handelt es sich um eine im Jahr 2014 fertiggestellte, hochwertige und quasi neuwertige Stadtvilla auf einem 978 qm großen, nach Südwesten ausgerichteten, wundervollen Grundstück im Bayerischen Viertel.

Von der einladenden Diele im Erdgeschoss nebst maßangefertigter Garderobe gelangt man durch eine Doppelflügeltür mit Glasausschnitt in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, der durch die drei Terrassenausgänge quasi um die Terrasse erweitert wird. Die moderne Markeneinbauküche nebst Geräten ist Bestandteil des Angebotes. Die Küche hat einen weiteren Zugang von der Diele aus. Im EG befinden sich darüber hinaus ein Büro/Gästezimmer, ein Duschbad sowie der geräumige HWR/HAR. Das EG ist mit Eichen-Echtholzparkett ausgelegt (außer Duschbad und HWR/HAR dort Fliesen).

Über die wunderschöne Treppe aus Eichenholz gelangt man in das Obergeschoss mit drei recht gleichwertigen, ebenfalls lichtdurchfluteten Zimmern sowie einer Ankleide mit Einrichtung. Das helle Masterbad verfügt über einen individuellen Doppelwaschtisch nebst WC, Badewanne und bodentiefer Dusche. Ein Abstellraum rundet das Raumangebot ab. Das Bad ist gefliest, ansonsten ist auf dieser Ebene Laminat verlegt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage (ca. 28 qm) und ein großes Gartenhaus. Das eingezäunte Grundstück hat ein elektrisch betriebenes Gartentor.

OBJEKTÜBERSICHT

| | |
|-------------------------------|--|
| Freistehendes Einfamilienhaus | Moderne, nicht unterkellerte Stadtvilla mit 5 Zimmern |
| Baujahr | 2014 |
| Wohn-/Nutzfläche | Ca. 190 m ² im EG und OG |
| Zustand | Neuwertig, hochwertige Ausstattung |
| Grundstückgröße | 978 m ² |
| Lage | Ruhige, gewachsene Wohnlage, 900 m bis zum Zeuthener See |
| Bezugsfrei | Ja |
| Stellplatz / Garage | 1 großzügige Garage mit davor liegender Stellfläche |
| Sonstiges | Einbauküche inkl. Bartresen, Ankleide, Wäscheschacht, Wasserfilter, App gesteuerte Außenjalousien, Lärchenholz-Terrasse, Gartenhaus, Brunnen zur Gartenbewässerung und vieles mehr |

KAUFPREIS

VERKAUFT !

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE
PERSÖNLICHE
ANSPRECHPARTNERIN



Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de

Beate Hesse

Mobil: 0176-151515 31

E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

AUSSTATTUNGSDetails



| | |
|---------------------|--|
| Heizung | Gaszentralheizung incl. solarunterstützter Warmwasseraufbereitung; die Fußbodenheizung im gesamten Haus ist bereits für die Umstellung auf eine Wärmepumpe ausgelegt incl. Installation der Leerrohre! |
| Bauweise | Massiv, Außenwände 36,5 cm Poroton Plan T10, Innenwände gemauert |
| Bodenbeläge | EG Eichenholzparkett, OG Laminat, alle Bäder und HWR/HAR gefliest |
| Bad, Gäste-Duschbad | Keramik Villeroy&Boch, Armaturen Hans Grohe |
| Küche | Nolte Markenküche, Hochglanz, Weiß mit hochwertigen Markengeräten und Kücheninsel |
| Deckenhöhe | EG ca. 2,83 m, OG ca. 2,60 m |
| Kamin | Kaminzug für einen Kamin im Wohnzimmer ist vorhanden |
| Holzarbeiten | Die Treppe, die Garderobe, die Fensterinnenbänke und die Waschtischplatten wurden in Eiche Echtholz vom Tischler maßgefertigt |
| Fenster | Kunststoff mit App gesteuerten Außenjalousien, außen Anthrazit, innen Weiß |
| Garage | Mit elektrisch betriebenem Tor, Starkstrom liegt an |

LAGEBESCHREIBUNG

Zeuthen liegt idyllisch an der Dahme in direkter Nachbarschaft zur Hauptstadt Berlin. Der Zeuthener See geht in Schmöckwitz in die Berliner Gewässer über. Hier lässt es sich hervorragend baden, angeln und mit dem Boot fahren.

Die Gemeinde Zeuthen ist mit ihren 11.400 Einwohnern dank der Nähe zu Berlin, guter Infrastruktur, dem stabilen sozialen Umfeld und der idyllischen Lage im Dahmeland ein nachgefragter Wohn-, Ausflugs- und Urlaubsort, der einen wohltuenden Kontrast zur nahen Metropole bietet.

Kita's, Grundschule, musikbetonte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Gymnasium liegen alle in einem Radius von ca. 1 bis 4 km. Zeuthen bietet darüber hinaus ein großes Angebot an Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen für jung bis alt und alle für die Versorgung notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc..

Zum Abschalten vom Alltag laden im Sommer die fußläufig erreichbare Badestelle in Eichwalde oder der Zeuthener Yachtclub ein.

Hervorzuheben ist auch die gute Erreichbarkeit des Flughafens BER und das, ohne selbst Zuhause vom Fluglärm gestört zu werden.

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



27 km bis zum Zentrum Berlins | ca. 45 min mit dem Auto



1,8 km bis zum S-Bahnhof Eichwalde | ca. 6 min mit dem Fahrrad



250 m bis zur Bushaltestelle 731, 733 | ca. 3 min zu Fuß



20 km bis zum Flughafen BER | 35 min mit Auto

Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Blick vom Essbereich Richtung Wohnbereich



Essbereich



... mit Kücheninsel

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

