

Exposé

Bungalow in Zeuthen

Idyllisches Gartengrundstück mit Bungalow in der Nähe des Zeuthener Sees



Objekt-Nr. **OM-293822**

Bungalow

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Carlo Richardt
Telefon: 0179 2899160

15738 Zeuthen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	786,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1972 gebaut. Im Jahr 1989 fand die Erweiterung des Anbaus statt.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und dem A10-Center sowie zahlreichen Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Garten und Außenbereich: Der gepflegte Garten ist ein wahres Highlight, inklusive eines Rasenroboters, der die Pflege kinderleicht macht. Der Wintergarten ist unbeheizt und bietet einen wunderbaren Rückzugsort, um die Natur zu genießen.

Wohnräume: Im Inneren des Hauses finden Sie u.a. zwei Räume mit Spanndecken, die Diele und das großzügige Wohnzimmer, das zudem mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist.

Unterhaltung und Entspannung: Eine Bar mit integrierter Bierzapfanlage bietet perfekte Bedingungen für gesellige Abende. Das Badezimmer ist ein Wellness-Traum mit Sauna und Dusche. Im Außenbereich gibt es einen überdachten, beheizbaren Whirlpool, der auch im Winter genutzt werden kann.

Energie: Die Heizung wurde im Dezember 2021 komplett erneuert. Der Gas-Brennwertkessel vom Typ Remeha Calenta ACE 15 S/DS sorgt für effiziente Wärme und befindet sich in der Garage.

Nebengebäude und Abstellmöglichkeiten: Eine Garage ist mit einem Rolltor verschlossen. Ein Schuppen und ein Unterstand für Ihr Boot im Winter runden das Angebot ab.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende ruhige Lage mit vielen Entwicklungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Kamin

Sonstiges

Diese Immobilie wird mit einem lebenslangen Wohnrecht für den Verkäufer angeboten. Das bedeutet, dass Sie die Immobilie erwerben können, während dem jetzigen Eigentümern mit dem Kaufvertrag ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt wird. Die lebenslangen Wohnrecht Berechtigten haben das alleinige Nutzungsrecht für die Immobilie und tragen alle laufenden Kosten, die im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen, wie z.B. Heizkosten, Strom, Wasser und Instandhaltung. Das Wohnrecht wird im Grundbuch eingetragen und erlischt automatisch mit dem Tod der Berechtigten. Das Objekt eignet sich besonders für Kapitalanleger oder Käufer, die eine langfristige Investition in Immobilien anstreben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine traumhafte Immobilie zu einem attraktiven Preis zu erwerben und gleichzeitig von einer langfristig sicheren Wertanlage zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Provision für Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an ImmoPots Makler UG (haftungsbeschränkt), Sternstraße 10, 14480 Potsdam. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. ImmoPots Makler UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche.

Lage

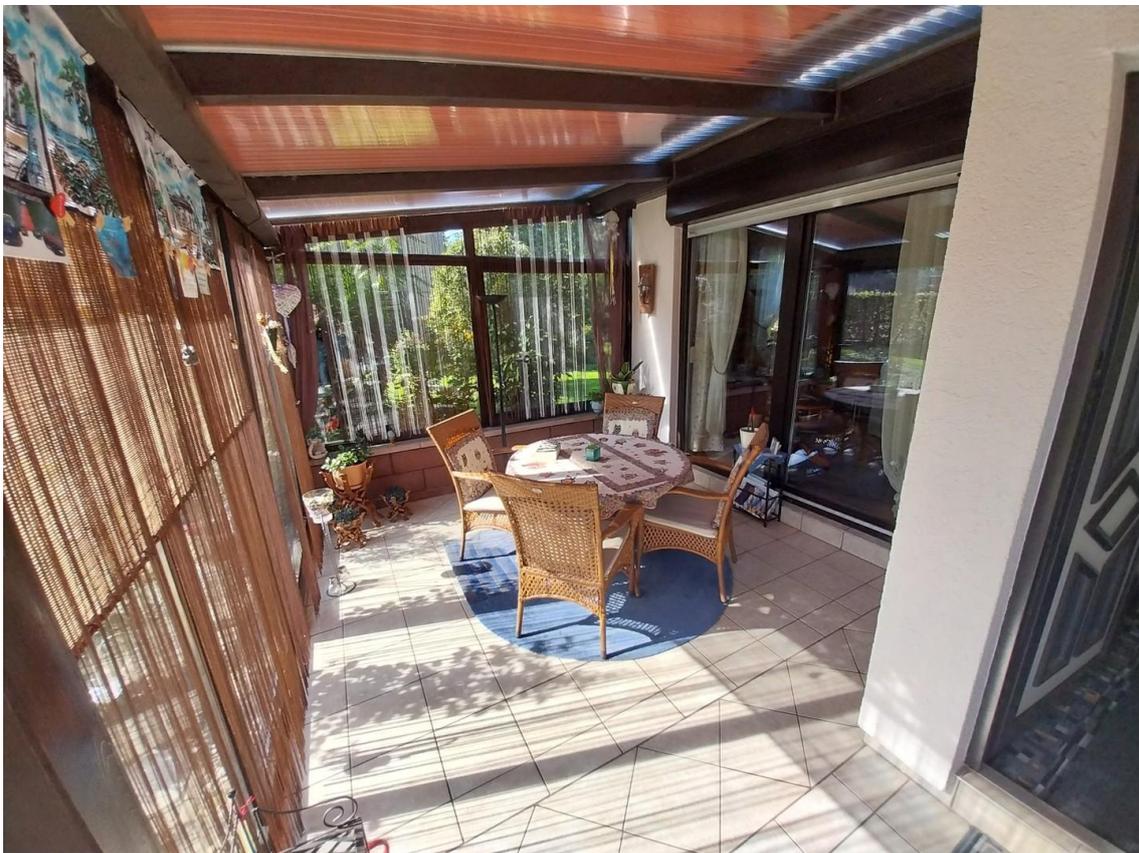
Zeuthen/Miersdorf liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Miersdorf gehört zur Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme Spreewald, mit hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin. Zeuthen/Miersdorf 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. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum Flughafen BER. 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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wintergarten innen

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer mit Bar



Bar vom Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Bar innen



Bad mit Dusche Eingang

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche innen



Sauna

Exposé - Galerie



Terrasse mit Whirpool



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Toilette



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Garten Seitenansicht



Garten Seitenansicht

Exposé - Galerie



Garten mit Hängematte



Garten vorne

Exposé - Galerie

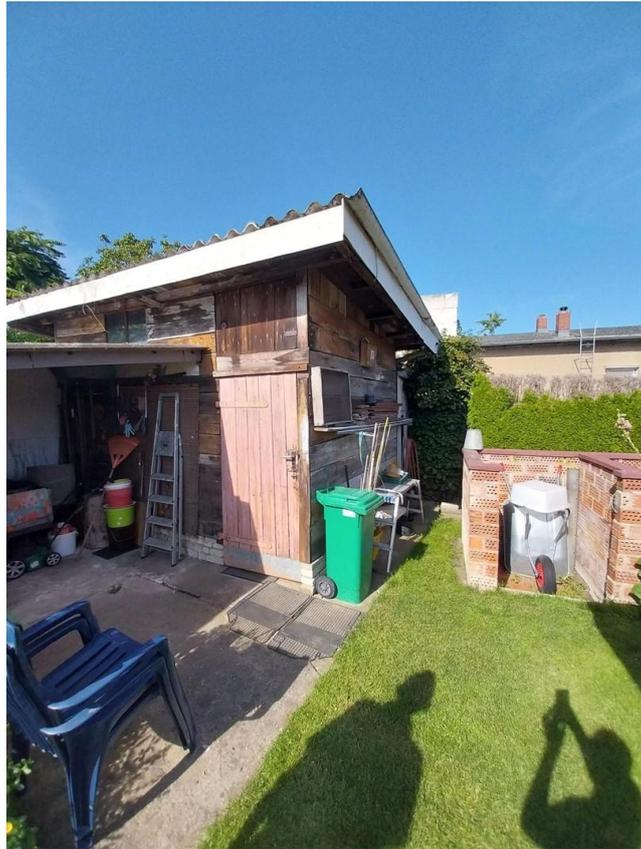


Wintergarten außen

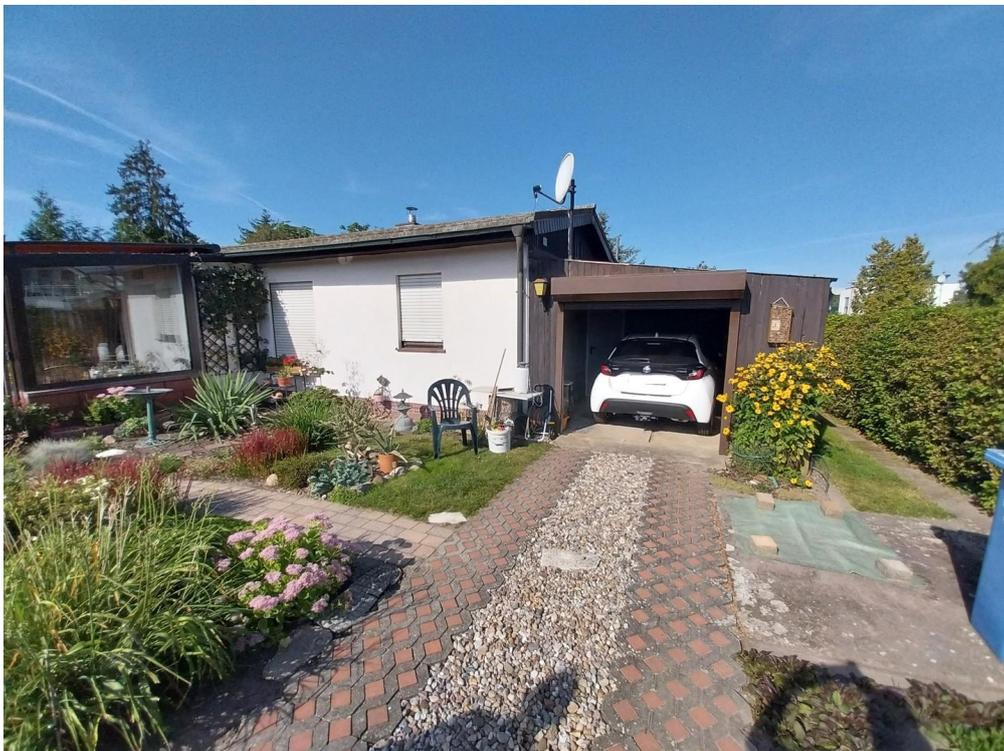


Anbau Gartenschuppen

Exposé - Galerie

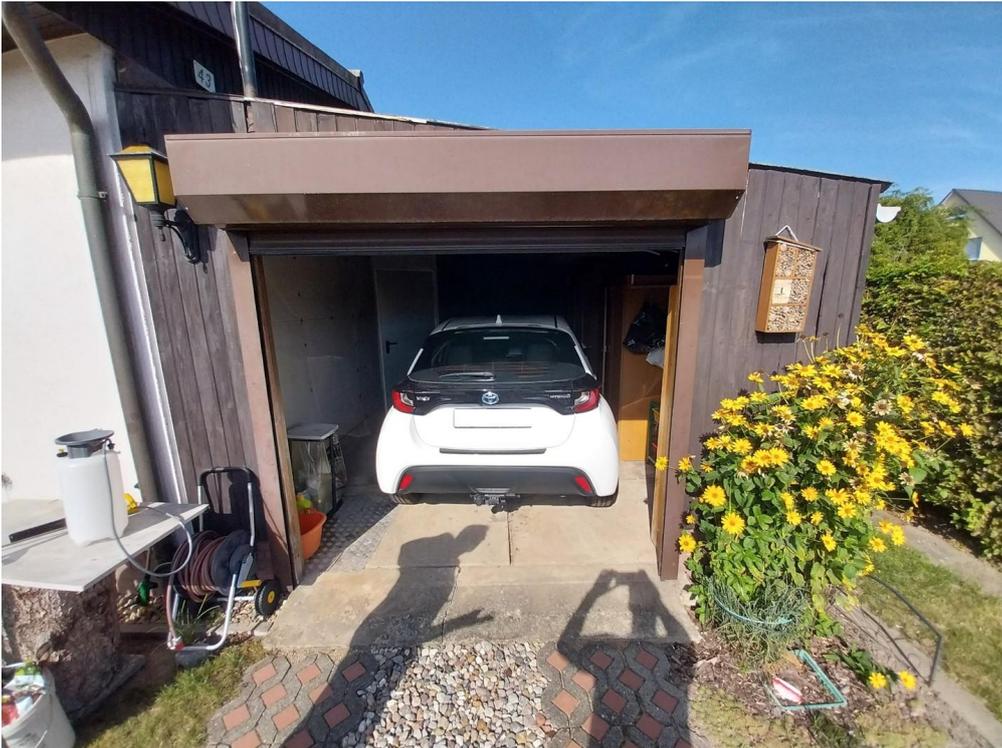


Gartenschuppen



Einfahrt Garage

Exposé - Galerie

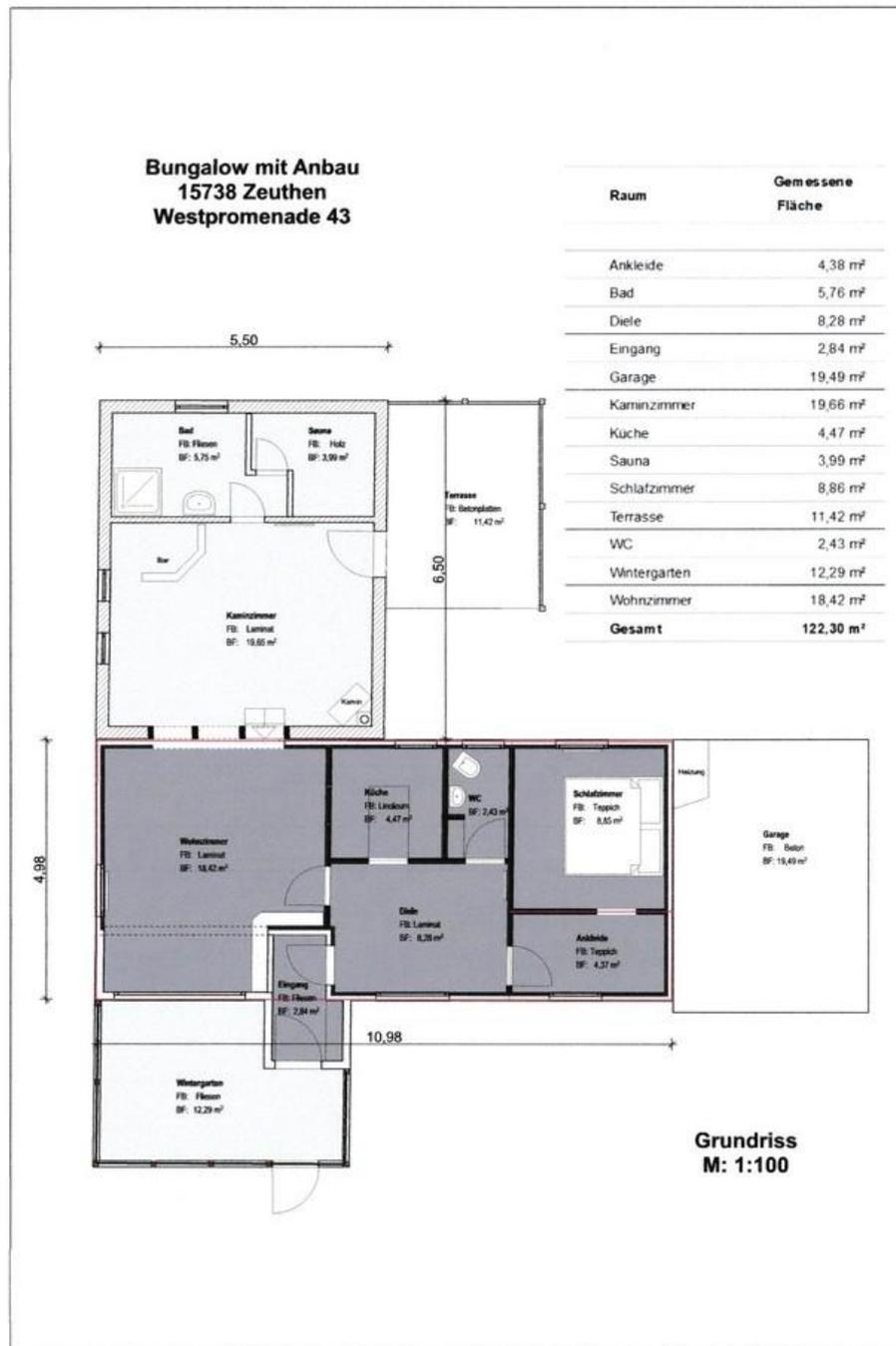


Garage



Heizungsanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss