

Exposé

Terrassenwohnung in Zeuthen

Bezugsfreie 2-Zimmer Eigentumswohnung am Zeuthener See mit Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-324683**

Terrassenwohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Bongart

Niederlausitzstr. 35
15738 Zeuthen
Berlin
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,42 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,16 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	273 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne Eigentumswohnung mit Terasse nebst und einem Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung wird zusammen mit dem Tiefgaragenstellplatz zum Gesamtpreis von 265.000 € Veräußert.

Neben der Terasse verfügt die Wohnung auch über eine Gartenfläche von insgesamt ca 60 qm.

Die Wohnfläche beträgt 61,42 / 65,16 qm und verteilt sich auf (siehe Grundriss):

- zwei Zimmer
- eine Küche
- ein Dusch, und Wannenbad mit WC
- eine Diele
- einen Terasse und Garten
- einen Abstellraum (in der Wohnung)

Die Fenster und die Balkontür sind mit Rolläden ausgestattet.

Für ein gutes Wohnklima ist ein passives Belüftungssystem verbaut.

Geheizt wird zentral mittels Gas.

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mit elektrischem Durchlauferhitzer.

Die Wohnung verfügt weiterhin über:

- einen Kellerabteil
- zwei Fahrradkeller
- einen Trockenraum für Wäsche
- Münz-Wäschetrockner

Im Haus befinden sich 8 Woheiten

Die WEG besteht aus zwei Häusern mit 23 Wohnungen und ist wirtschaftlich gut gestellt.

Zech Immobilien Management verwaltet die Wohnanlage - absolut zuverlässig und solide.

Hausgeld:

Der monatlicher Zahlbetrag des Hausgeldes Wohnung (255 €) und Tiefgarage (19 €) inkl. Heizung und Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beträgt: 274 €

Zusammensetzung der Hausgeldzahlung:

Hausgeld Wohnung:

255 €

davon Umlagefähig:

217 € (auf den Mieter umlegbare Verbrauchskosten inkl. Heizung)

davon nicht umlagefähige Nebenkosten:

38 € (Verwaltungskosten und Reparaturen)

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage:

Wohnung: 30 €

Hausgeld Tiefgarage:

19 €

davon Umlagefähig:

11 € (auf den Mieter umlegbare Verbrauchskosten inkl. Heizung; Tiefgarage ist beheizt)

davon nicht umlagefähige Nebenkosten:

8 € (Verwaltungskosten und Reparaturen)

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage:

Tiefgarage: 2 €

Grundstücksdaten:

Grundstücksgröße beträgt 1.748 qm

Miteigentumsanteil beträgt: 380/10.000 (Whg. und TG)

Bodenrichtwert 01.01.2024: 500 €/qm

Grundsteuer B: 100 € p.a.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Direkt neben dem Zeuthener See. Zweifelsfrei eine der schönsten Lagen in Zeuthen.

Der S-Bahnhof Zeuthen ist fußläufig erreichbar.

Die Buslinien 731 und 733 verkehren in der Nähe.

Zu Fuß erreichen Sie Badestellen, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Einkaufsgelegenheiten.

Mehrere Grün- und Parkanlagen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

WOHNUNG NR.: 17+20	EG + 1.OG
TYP 2 - RAUM	
1 WOHNRAUM	26.66 qm
2 SCHLAFRAUM	13.31 qm
3 KUCHE	7.20 qm
4 DIELE	3.62 qm
5 BAD	5.52 qm
6 ABSTELLRAUM	1.37 qm
7 BALKON (im EG Terrasse)	7.48 qm
GRUNDFLÄCHE	65.16 qm
<p>BALKONE , LOGGIENFLÄCHEN UND GEDECKTE FREISITZE KÖNNEN NACH DER II. BV BEI DER WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NUR ZUR HALFTE ZUM ANSATZ GEBRACHT WERDEN , DESHALB BETRÄGT DIE ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE 61.42 qm</p>	
	
<p>ALLE MASSE SIND CA MASSE KLEINE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN</p>	
P 24011	ELEKTROPLAN
EIGENTUMSWOHNUNG	
ZEUTHEN	
SEESTRASSE	
B A S T - B A U G m b H	
<small>h/h = 420/594</small>	<small>VERSION 6.14</small>

Exposé - Grundrisse

WGj. 17

