Gosen-Neu Zittau

Moderne und energieeffiziente Stadtvilla in Gosen-Neu Zittau

??????? ????????: 25016002

???? ??????: 509.000 EUR • ?????????: ca. 123 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 650 m²

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

?? ??? ?????

??????? ????????	25016002
?????????	ca. 123 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	2
???? ??????????	2021
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	509.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	16.60 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	22.02.2031	????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2021

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

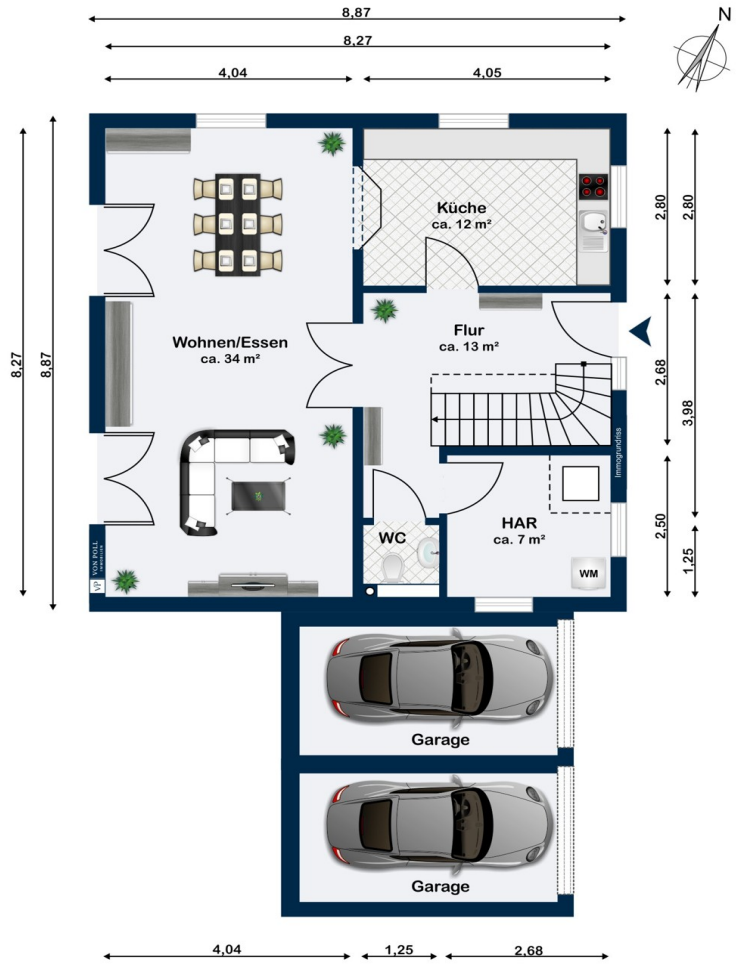
?? ???????

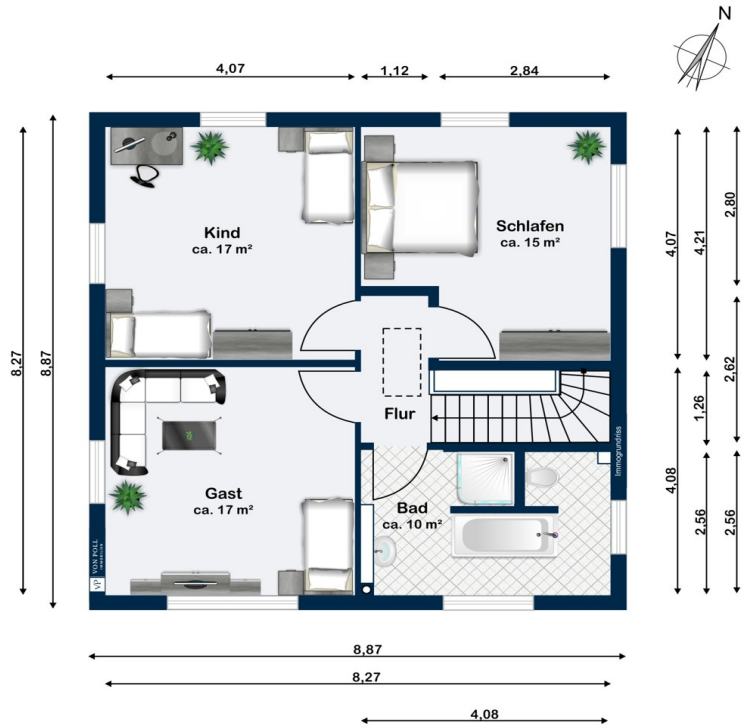
??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

??????




N
4,07
1,12
2,84
Kind
ca. 17 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Flur
Gast
ca. 17 m²
Bad
ca. 10 m²
8,27
8,87
4,07
4,21
2,80
1,26
2,62
4,08
2,56
2,56
8,87
8,27
4,08

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021, das sich durch eine neuwertige Ausstattung und sehr gute Energieeffizienz auszeichnet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 123 m² und befindet sich auf einem ca. 650 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück. Der Bau wurde 2021 abgeschlossen und das Haus ist bezugsfertig. Die Immobilie wird über den hellen und großzügigen Flurbereich betreten. Von hier gelangen Sie in das Gäste-WC sowie in den anliegenden HWR/Anschlussraum. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener angrenzender Küche und einem Austritt in den Garten. Die Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Sie ist funktional gestaltet und bietet viele Staumöglichkeiten. Über eine moderne Holztreppe erreicht man das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlaf-, Arbeits-, oder Gästezimmer befinden. Ebenso befindet sich hier das Masterbad, welches über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne verfügt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Highlight des Hauses ist die großflächige, überdachte Terrasse mit einer Größe von 36m², die sich ideal für gesellige Stunden im Freien eignet und bei jeder Witterung genutzt werden kann. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei PKWs. Zusätzlich gibt es einen anliegenden Hobbyraum in der Doppelgarage, der individuell genutzt werden kann. Eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist, sorgt für ein angenehmes Wohnklima und gleichmäßige Wärmeverteilung. Das Haus ist mit einer modernen Luft-Luft-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, was den Energieverbrauch erheblich reduziert. Die 3-fach verglasten, schallisolierten Kunststofffenster tragen ebenfalls zur Energieeffizienz und Ruhe im Inneren des Hauses bei. Alle Fenster im Erdgeschoss sind verriegelbar und bieten somit zusätzliche Sicherheit. Für zusätzliche Sicherheit sorgt ein smartes Kameraüberwachungssystem, das bereits installiert ist und über eine benutzerfreundliche Bedienoberfläche verfügt. Das komplett eingefriedete Grundstück bietet zusätzliche Privatsphäre. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und effizienter Energienutzung. Es eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die auf der Suche nach einem hochwertigen Zuhause sind. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

LAGE: Gosen-Neu Zittau ist eine amtsangehörige Gemeinde mit knapp 3.200 Einwohnern im brandenburgischen Landkreis Oder-Spree und liegt direkt im südöstlichen Speckgürtel von Berlin. Sie wird vom Amt Spreenhagen verwaltet. Gosen-Neu Zittau liegt direkt an der Spree und grenzt unmittelbar an den Oder-Spree-Kanal und den Seddinsee (Berlin). Die Nachbargemeinden sind Berlin (Ortsteil Schmöckwitz und Müggelheim), Erkner, Königs Wusterhausen und Spreenhagen. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Gosen und Neu Zittau, aus den Gemeindeteilen Burig und Steinfurt sowie dem Wohnplatz Zwiebusch. Gosen und Neu Zittau wurden am 26. Oktober 2003 im Rahmen der Gemeindegebietsreform Brandenburgs zwangsweise zusammengeschlossen. VERKEHR: Gosen-Neu Zittau liegt an den Landesstraßen L 30 (Königs Wusterhausen–Rüdersdorf) und L 39 (Gosen bis zur Berliner Landesgrenze (Ortsteil Berlin-Müggelheim). Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 10 oder der B96a und B1 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn. In ca. 50 - 60 Minuten erreicht man mit dem Auto Bzw. Bus und Bahn das Stadtzentrum von Berlin. INFRASTRUKTUR: Im Ortsteil Neu-Zittau finden Sie die Grundschule "Schule an der Spree“, die Johannes-Gutenberg-Oberschule (Privatschule der Docemus Privatschulen GmbH) und die Bertha-von-Suttner-Fachoberschule (Privatschule der Docemus Privatschulen GmbH). NATUR/FREIZEIT: In Neu-Zittau befindet sich das Heimatmuseum und in Gosen die Heimatstube. Jährlich zu Ostern findet das Spreetreiben statt. In Schwimmanzügen geht es von Neu Zittau die Spree entlang in Richtung Berlin nach Erkner zum Strandbad. Die Teilnehmer tragen kuriose Schwimmhilfen und werden von bis zu 5.000 Besuchern an der Strecke bewundert und angefeuert.

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

??????? ????????: 25016002 - 15537 Gosen-Neu Zittau

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

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com