



ELEFANT IMMOBILIEN

nachhaltig & energieeffizient (A) | EFH in Bestlage | Erdwärme | 125 qm Wfl. | sofort verfügbar

15738 Zeuthen / Miersdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 221_A



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **640.000 EUR**





nachhaltig & energieeffizient (A) | EFH in Bestlage | Erdwärme | 125 qm Wfl. | sofort verfügbar

Objekt ID	221_A
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	15738 Zeuthen / Miersdorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	892 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Terrasse, Kein Keller
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	640.000 EUR





Objektbeschreibung

Heute stellen wir Ihnen ein wirklich außergewöhnliches Einfamilienhaus im beliebten Zeuthener Ortsteil Miersdorf vor. Hier wohnen Sie zentral, hauptstadtnah und dennoch im grünen Siedlungsgebiet. Dieses Objekt ist charmant, durchdacht geplant und effizient im Verbrauch. Es verfügt über viele Zimmer für Ihre Familie und könnte sofort zu Ihrem neuen Zuhause werden.

Das Einfamilienhaus wurde 2009 in Massivbauweise errichtet. Es verfügt über ca. 123,38 qm Wohnfläche, ist ideal geschnitten und sehr gut ausgestattet. Ein Wohnzimmer, die Küche, vier Schlafzimmer, Hauswirtschafts- und Abstellraum sowie ein Familien- und Gäste-Bad verteilen sich auf 2 Etagen. Die installierte Erdwärmeheizung mit Tiefenbohrung (Erdsonde) sorgt für eine effiziente und kostengünstige Art der Wärmeerzeugung. Unterstützend arbeitet eine Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Auf Grund der energetisch und nachhaltigen Bauweise ist das Gebäude als "Green Building" klassifiziert. Somit übererfüllt das Gebäude heute schon die gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz und den CO₂ Verbrauch ab 2033. Mit einem CO₂ Ausstoß von nur 9,4 kg (qm/a) befindet sich das Gebäude in der niedrigsten Einstufung laut Gebäudeenergiegesetz (GEG). Dies lässt Sie in Bezug auf zukünftige Gesetze und Energielagen entspannt schlafen.

Die nach Süd-Westen ausgerichtete Sonnenterrasse am Haus mit Blick in den großen Garten lädt zum Verweilen ein.

Das Grundstück verfügt über großzügige 892 qm und ist optimal geschnitten. Der Garten wurde wunderbar grün mit vielen Bäumen und Rasenflächen angelegt, die Zufahrt wurde gepflastert, ein PKW-Stellplatz ist entstanden.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar und zukunftssicher ausgestattet.

Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus straßenseitig in den großzügigen, offenen Eingangsbereich. Hier finden Sie linkerhand die schöne Holzterasse, welche ins Obergeschoss führt sowie Platz für eine schöne Garderobe. Linkerhand hinter der Treppe gelangen Sie in den großzügigen Hausanschlussraum, dieser verfügt über ausreichend Platz für die Heizungsanlage sowie Waschmaschine und Trockner. Darüber hinaus wurde hier eine Entkalkungsanlage installiert. Geradezu erreichen Sie von der Diele aus die großzügige Küche. Neben der Küche finden Sie das Wohnzimmer, dieses ist mit 20qm groß und offen geschnitten. Sowohl in der Küche als auch im Wohnzimmer wurden nachträglich Trennwände in Leichtbauweise eingefügt, um kleinere Räume abzutrennen. Diese Wände lassen sich auf Grund der Bauweise leicht zurückbauen. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Gästebad, dieses ist ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken und WC.

Die schöne, offene Holzterasse hinaufgestiegen erreichen Sie nun das Dachgeschoss und treten hier in die zentrale Diele. Von hier abgehend erreichen Sie alle Räume. Die drei Schlafzimmer, das Familienbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC, den Abstellraum sowie das kleine, nachträglich von der Diele abgetrennte Büro. Über eine Einschubterasse ist von hier aus der Spitzboden erreichbar, dieser ist gut nutzbar als Lagermöglichkeit.





Als Bodenbeläge wurden im Haus Laminat und Fliesen gewählt. Alle Fenster wurden mit manuellen Außenrollläden ausgestattet, eine Elektrik für die Motorisierung wurde bereits vorgesehen.

Wir laden Sie ein, sich selbst ein Bild von dem Haus zu machen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	30,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A





ELEFANT IMMOBILIEN

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Miersdorf, einem Ortsteil von Zeuthen im Landkreis Dahme-Spreewald in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Bildungseinrichtungen in Zeuthen sind vielfältig, mit verschiedenen Kitas, einer Grund- und Gesamtschule sowie der Musikschule bietet sich ein gutes Bildungsangebot.

Die weitere Infrastruktur in der Umgebung bietet darüber hinaus vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und eine abwechslungsreiche Natur, die zum Erholen und Entdecken einlädt. Zeuthen vereint somit eine überaus attraktive Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Verkehrsmäßig ist Zeuthen optimal angebunden. Die S-Bahnlinie 46 verbindet den Ort schnell und unkompliziert mit Berlin. Darüber hinaus sind die Autobahnen A10 und A13/113 in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit mit dem Auto erleichtert. Die Lage bietet somit eine optimale Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an die Hauptstadt.

Das Dahme-Seenland, eine leicht wellige Landschaft mit Seen, Flüssen, ausgedehnten Wäldern und Heidelandschaft sowie kleine Ausflugsorte, locken den natur- und wasserhungrigen Urlauber und Tagesausflügler hierher. Hier leben Sie, wo andere Urlaub machen!





ELEFANT IMMOBILIEN



Gartenansicht



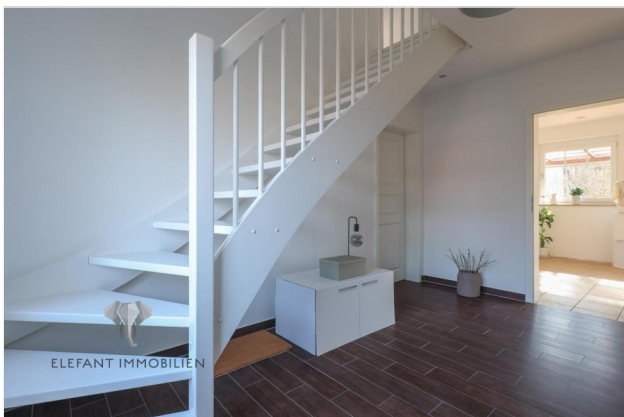
Straßenansicht



Gartenansicht



Zuwegung zum Haus



Eingangsdiele



Eingangsdiele





ELEFANT IMMOBILIEN



Gästebad EG



Durchgang



Küche



Küche



Wohnzimmer



Blick ins Wohnzimmer

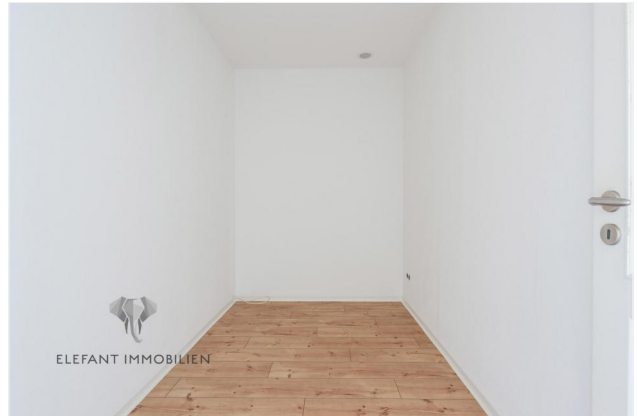




ELEFANT IMMOBILIEN



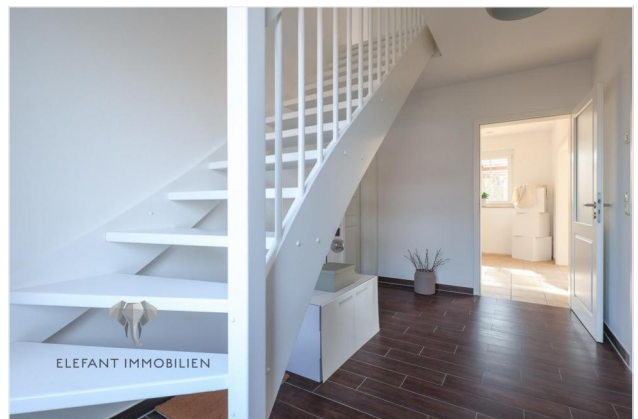
Wohnzimmer



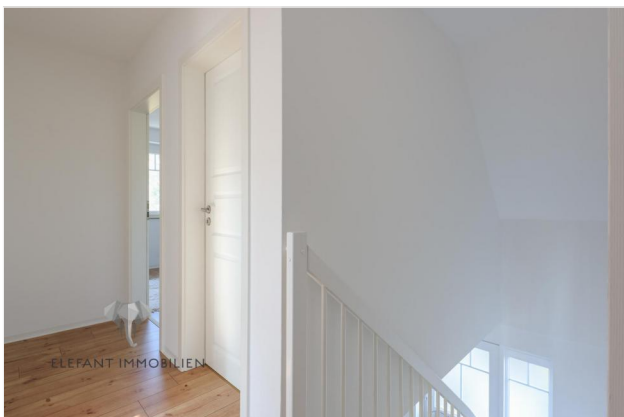
Schlafzimmer EG



Hausanschlussraum



Treppenaufgang



Diele OG



Familienbad





ELEFANT IMMOBILIEN



Schlafzimmer 1



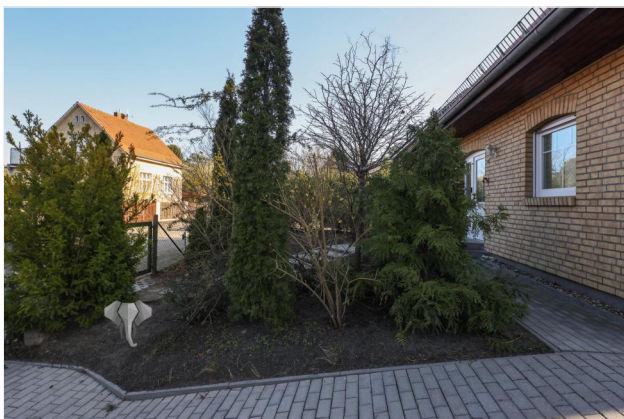
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Büro



Vorgarten



Einfahrt

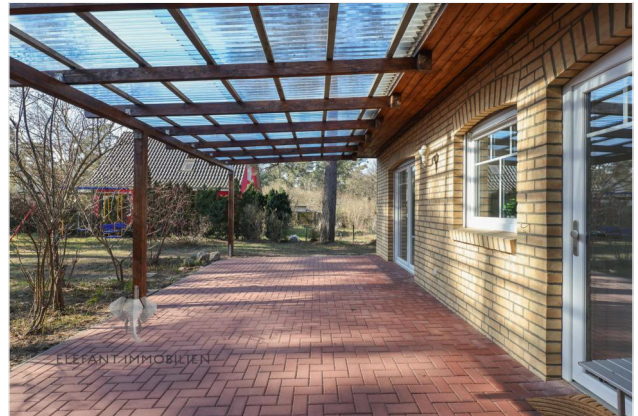




ELEFANT IMMOBILIEN



Gartenansicht



Terrasse



Gartenansicht



Garten



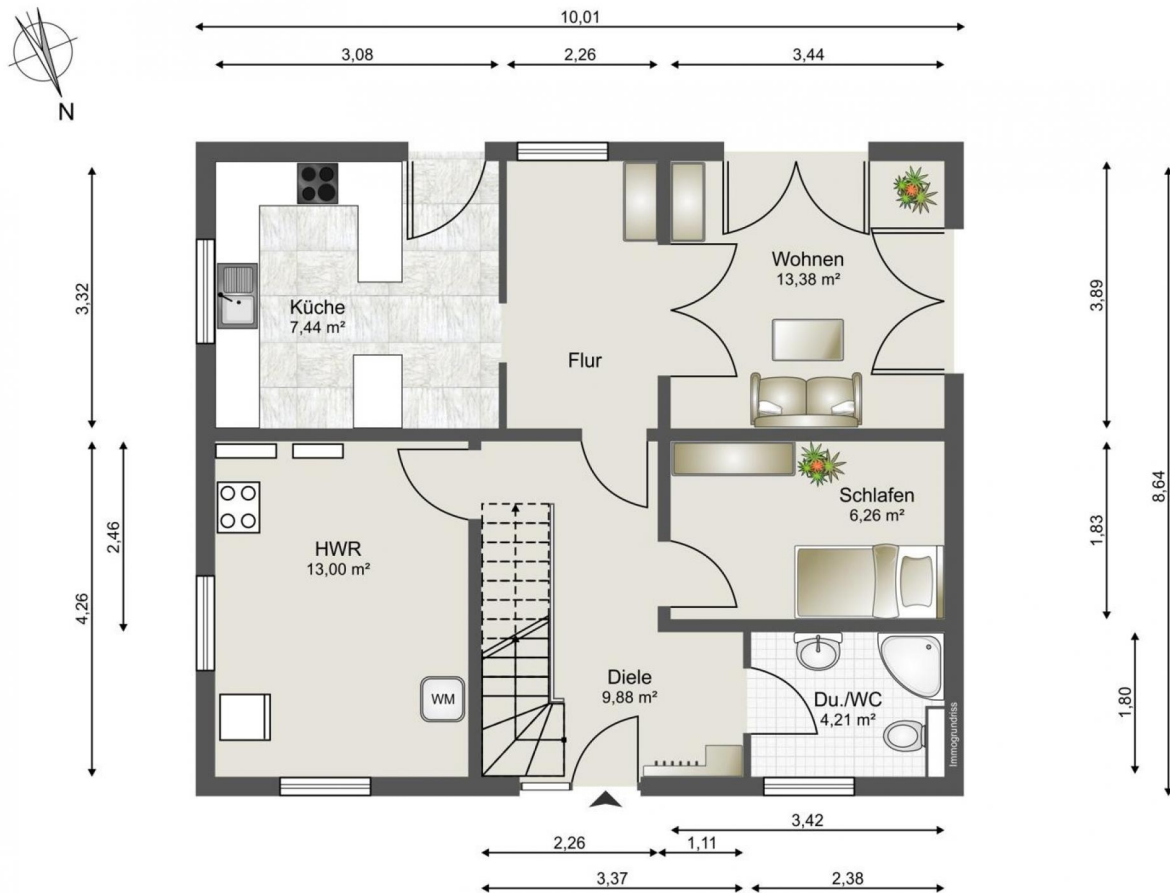
Garten





Grundriss

Erdgeschoss





Grundriss

Dachgeschoss

