

Exposé

Einfamilienhaus in Zeuthen

**Grundstück in ausgewählter Lage - Wo Natur und
Hauptstadtflair sich begegnen**



Objekt-Nr. OM-397735

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

15738 Zeuthen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1928	Wohnfläche	75,00 m ²
Grundstücksfläche	726,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem sich Naturidylle und Hauptstadtfair vereinen: Dieses seltene Grundstück in Zeuthen bietet die einmalige Chance, Wohnen in exklusiver Lage mit der Nähe zum Wasser zu verbinden. Ob behutsam modernisiert oder neu bebaut – hier entstehen Wohnräume, die Sonne, Ruhe und Lebensqualität vereinen.

Ein seltenes Juwel in begehrter Lage: Dieses charmante, sonnendurchflutete Wohnbaugrundstück mit ca. 726 m² besticht durch seinen idealen, rechteckigen Zuschnitt (Straßenfront ca. 22 m, Tiefe ca. 33 m) und seine erstklassige Süd-West-Ausrichtung. Nur wenige Schritte vom idyllischen Zeuthener See entfernt (ca. 350 m) eröffnet sich die Möglichkeit, Wohnen in unmittelbarer Wassernähe mit Erholung im eigenen Garten zu verbinden.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein kleines Wohnhaus mit Doppelgarage und angrenzender Werkstatt. Das Haus wurde zuletzt in den 1990er Jahren modernisiert, befindet sich in bewohnbarem, funktionstüchtigem Zustand und bietet Ihnen die Chance, es nach Ihren Vorstellungen zu renovieren oder durch einen stilvollen Neubau zu ersetzen.

Ausstattung

Die Beheizung des bestehenden Wohnhauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung über dezentrale Durchlauferhitzer. In den 1990er Jahren wurden wesentliche Modernisierungen vorgenommen:

- Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung
- überwiegend Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- neue Dacheindeckung
- Rollläden im Erdgeschoss (Wohnzimmer elektrisch betrieben)
- moderne Heizungsanlage

Besondere Highlights

- Sonnenterrasse mit optimaler Süd-West-Ausrichtung
- hauseigene Brunnenanlage zur Gartenbewässerung
- Kachelofen im Wohnzimmer mit Heizfunktion bis ins Dachgeschoss
- Doppelgarage mit Stromanschluss
- angrenzende Werkstatt für Hobby, Handwerk oder Stauraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Grundstück ist voll erschlossen und verfügt über Glasfaser, Strom, Trinkwasser, Abwasser, Erdgas und Telefonanschluss. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Zeuthen ist eine Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 144 m² und bis zu zwei Vollgeschossen möglich. Das bietet spannende Möglichkeiten wie ein Zweifamilien-, Doppel- oder Einfamilienhaus.

Dieses außergewöhnliche Grundstück vereint die Nähe zum Wasser, die Ruhe einer gewachsenen Wohnsiedlung und die exzellente Anbindung an Berlin. Ob als charmantes Zuhause mit Bestandshaus oder als Neubauprojekt – hier eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit für verschiedene Möglichkeiten. Lassen Sie sich begeistern von einem Standort, an dem Ihre Wohnräume Wirklichkeit werden können.

Lage

Zwischen pulsierendem Hauptstadtleben und idyllischer Natur gelegen, präsentiert sich Zeuthen als eine der begehrtesten Wohnadressen im Berliner Umland. Die verkehrsberuhigte Anliegerstraße, in der sich das Grundstück befindet, ist geprägt von gewachsenen Strukturen und Einfamilienhäusern. In der Parallelstraße verleihen großzügige Villen am See der Nachbarschaft ihren unverwechselbaren Charakter – eine Atmosphäre, die Ruhe, Privatsphäre und Eleganz vereint.

Dank der fußläufig erreichbaren S-Bahnstation (ca. 800 m) gelangen Sie in kürzester Zeit in das Berliner Stadtzentrum. Über die Regionalbahnverbindung in Königs Wusterhausen erreichen Sie den Alexanderplatz in unter 30 Minuten. Für den Individualverkehr stehen Ihnen die A10 sowie die A113 zur Verfügung. Der internationale Flughafen BER liegt nur ca. 11 km entfernt – eine komfortable Distanz für Geschäftsreisende wie auch Weltenbummler.

Alles, was Sie für den Alltag benötigen, befindet sich in direkter Umgebung: Supermärkte, Kita, Schulen, Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am Wasser.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Blick in den Garten vom Haus

Exposé - Galerie



Blick in den Garten vom Haus



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten vom Haus



Objektansicht aus dem Garten

Exposé - Galerie



Blick aus hinterem Garten

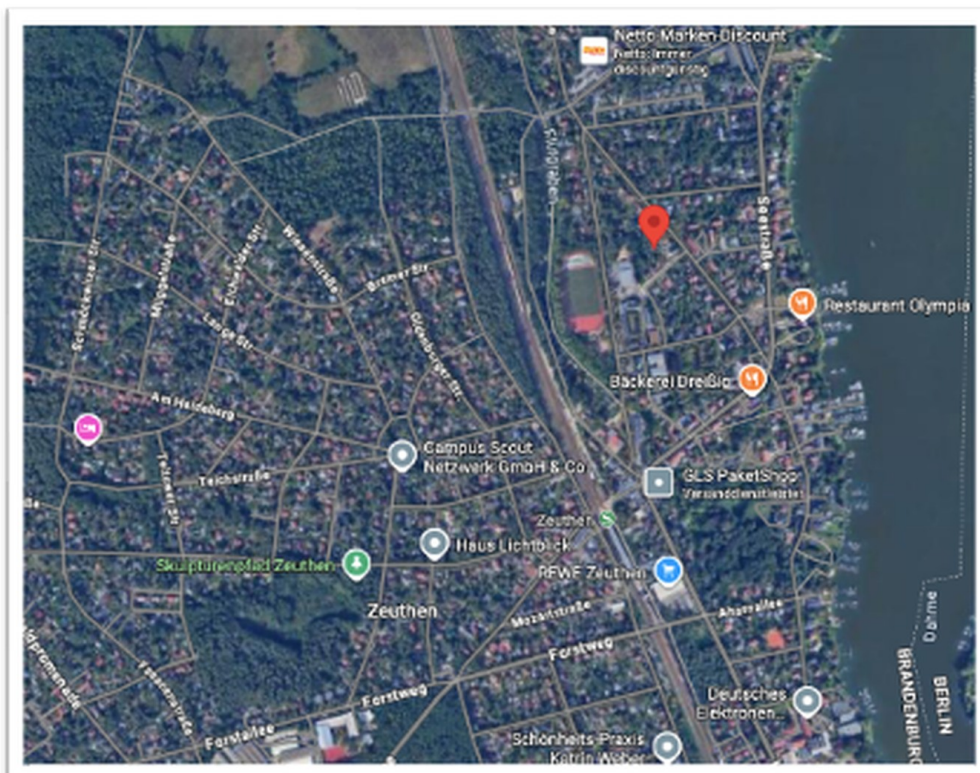


Ansicht mit beiden Garagen

Exposé - Galerie



Blick von den Garagen auf das



Lage des Objekts in Zeuthen

Exposé - Galerie

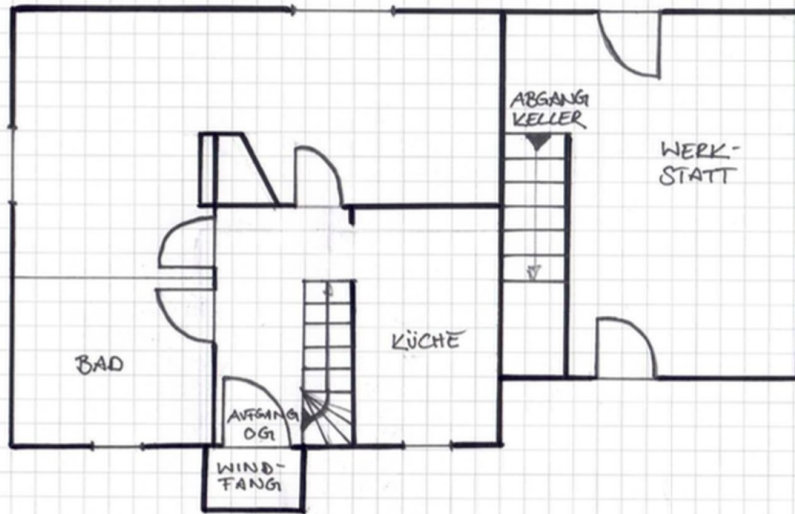


Zentner See

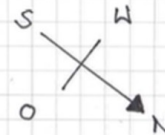


Historische Wohnstraße

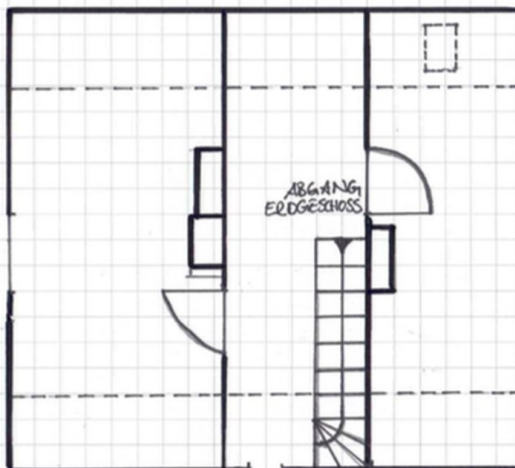
Exposé - Grundrisse



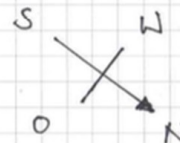
GRUNDRISS SCHILLERSTR.13 ZEUTHEN
DARSTELLUNG SCHEMATISCH
ERDGESCHOSS



Grundriss EG

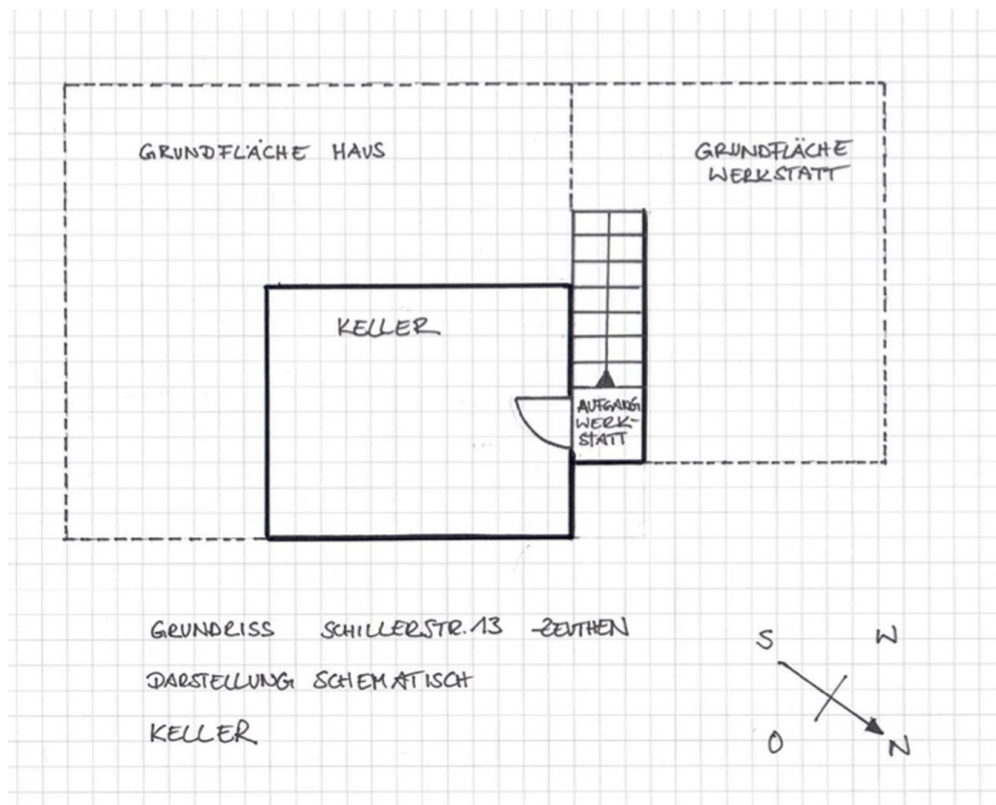


GRUNDRISS SCHILLERSTR.13 ZEUTHEN
DARSTELLUNG SCHEMATISCH
OBERGESCHOSS



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller