

Exposé

Doppelhaushälfte in Zeuthen

**Massive Doppelhaushälfte, unterkellert, 644m²
Grundstück, ruhige Lage in Zeuthen-Miersdorf**



Objekt-Nr. OM-429081

Doppelhaushälfte

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Henrike Persicke

15738 Zeuthen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	644,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Zeuthen-MIERSDORF - viel Platz, Ruhe und ein großes Grundstück.

Ideal für alle, die naturnah wohnen wollen und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung schätzen.

Direkt vom Eigentümer, keine Maklerprovision, sofort verfügbar

Die massive Doppelhaushälfte befindet sich in begehrter und ruhiger Wohnlage auf einem 644m² großen Grundstück.

Der Ursprungsbau mit Keller, Erd- und Dachgeschoss, beginnt im Jahr 1930.

Im Jahr 1965 erfolgte ein massiver Anbau als Keller und Erdgeschoss mit darüber liegender Terrasse. Abschließend erhielt das Wohngebäude im Jahr 2004 noch einen beheizten Wintergarten.

Die Doppelhaushälfte hat eine Wohnfläche von ca. 130 m² zuzüglich ca. 14 m² Wintergarten (beheizt - ganzjährig nutzbar)

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich / Flur
- zwei hintereinander liegende Wohnzimmer mit Kamin
- Küche
- Badezimmer
- Esszimmer
- Wintergarten (separater Ausgang in den Garten)

DACHGESCHOSS

- zwei Zimmer
- kleines Duschbad mit WC
- Zugang zur Dachterasse
- Spitzboden über Schubleiter erreichbar

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut.

UNTERGESCHOSS KELLER

- weitestgehend unterkellert
- mehrere nutzbare Räume (Lager, Hobby, Werkstatt etc.)

Im Jahr 2009 erfolgte die Neueindeckung des Krüppelwalmdaches und eine Erneuerung der Hausfassade (ohne Vollwärmeschutz).

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Nebengebäude aus Mauerwerk, das als Garage und Schuppen genutzt wurde. Die Garage hat eine Arbeitsgrube.

Medienanschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telefon liegen im Haus an.

Ein Glasfaserkabelanschluss ist möglich. Das Kabel liegt an der Grundstücksgrenze.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in MIERSDORF, einem ruhigen und gewachsenen Ortsteil der Gemeinde ZEUTHEN im Landkreis Dahme-Spreewald nur wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze.

Der Ort ist umgeben von einer landschaftlich reizvollen Wasser- und Waldregion. Der Miersdorfer See sowie zahlreiche weitere Seen und Wälder prägen das naturnahe Wohnumfeld.

Durch die Nähe zu Wildau und Königs Wusterhausen ist eine sehr gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen und medizinischer Infrastruktur gewährleistet.

VERKEHRSANBINDUNG

Zeuthen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung für Pendler und Familien.

Der S-Bahnhof Zeuthen ist ca. 1000 Meter entfernt. Die Linien S8 und S46 bringen Sie von hier aus in unter einer Stunde ins Berliner Stadtzentrum und in wenigen Minuten nach Eichwalde, Wildau und Königs-Wusterhausen.

Schnelle Straßenanbindung an den Flughafen BER sowie an die wichtigen Verkehrsachsen A10, A113 und B96 Richtung Berlin und das Bundesgebiet.

Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum Flughafen BER.

INFRASTRUKTUR

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kitas, Freizeitangebote, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und in der näheren Umgebung.

Die Grundschule am Wald ist ca. 1000 Meter entfernt und die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befindet sich im Zentrum von Zeuthen. Weitere Schulen sind in Eichwalde, Wildau und Königs Wusterhausen ansässig.

Für den Großeinkauf in Verbindung mit Kino, Unterhaltung, Sport und Restaurant bietet sich das 6 km entfernte A10 Center an.

Das Gewerbegebiet Waltersdorf trumpft mit IKEA und vielen Fachmärkten auf.

Auch Forschung & Wissenschaft befinden sich im erweiterten Umfeld:

DESY – Deutsches Elektronen-Synchrotron, wichtiger Forschungsstandort

Dahme Innovation – Technologie- und Wissenschaftsregion

FREIZEIT UND UMGEBUNG

Zeuthen ist geprägt von seiner Nähe zum Wasser. Sehr beliebt sind der Zeuthener See und der kleinere Miersdorfer See. Für Aktivitäten wie Wandern, Rad fahren und Reiten ist Zeuthen gut gerüstet. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild.

Nahe gelegene Natur- und Landschaftsschutzgebiete wie Höllengrund–Pulverberg

Historischer Ortskern mit Dorfkirche Miersdorf (14. Jahrhundert)

Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von ca. 20 km gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	306,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Esszimmer



Blick zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Küche

Exposé - Galerie

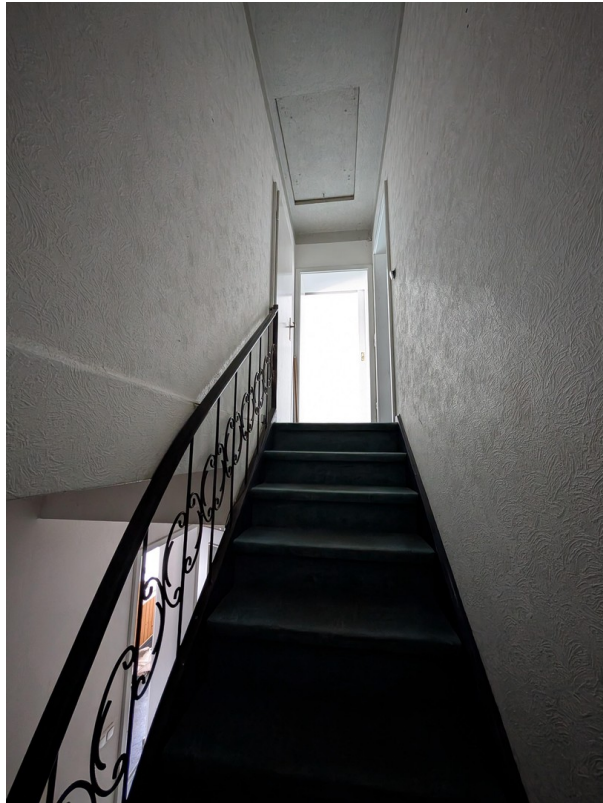


Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Zimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im OG



Bad im OG

Exposé - Galerie



ausbaufähiger Dachboden



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2

Exposé - Galerie



Heizung

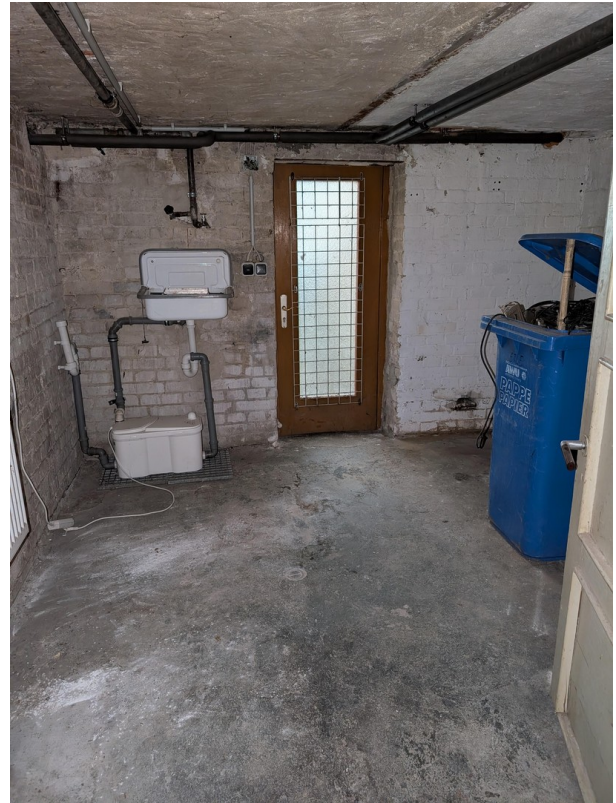


Kellerraum 3

Exposé - Galerie



Kellerraum 4



Waschküche



Garage und Schuppen

Exposé - Grundrisse

