

Gosen / Neu Zittau

Gemütliches Reihenmittelhaus zur Miete *Provisionsfrei*

VP azonosító: 25016006



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 192 m²

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Áttekintés

VP azonosító	25016006
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.600 EUR
További költségek	300 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	04.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	75.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Az ingatlan



VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Az ingatlan



VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Az ingatlan



VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Az ingatlan



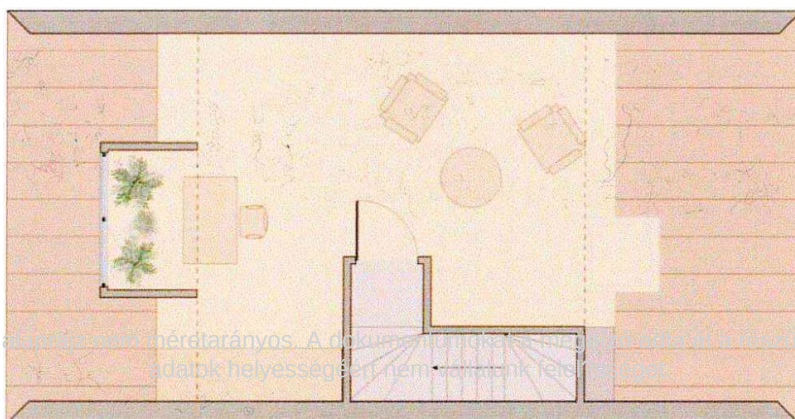
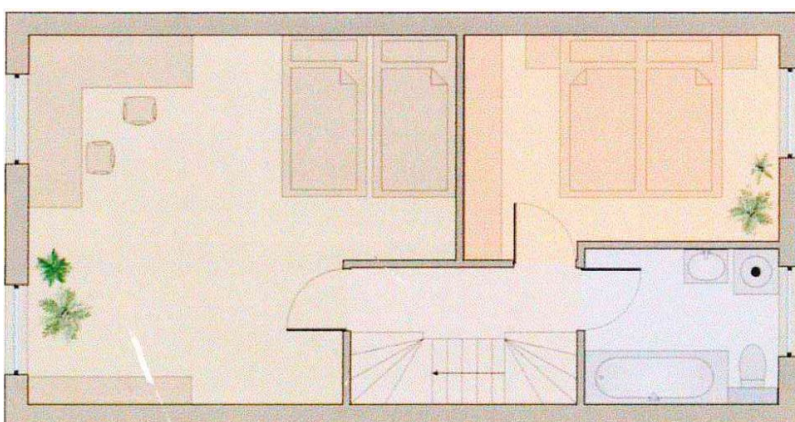
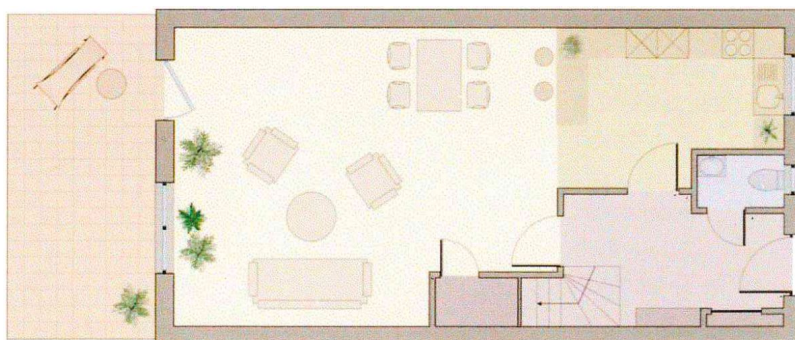
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumok csak tájékoztató jellegűek. Az adatok helyességét nem vállaljuk felelősséget.

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Az elso benyomás

Verkauft wird ein Reihemittelhaus, welches um ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und der bauliche Zustand ist in Ordnung. Die Immobilie steht auf einem ca. 192 m² Grundstück in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Gosen-Neu Zittau. Die Wohnfläche von ca. 123 m² verteilt sich auf drei Etagen mit insgesamt 4 Zimmern. Das geräumige Reihemittelhaus besticht durch seine klare Aufteilung und gute Ausstattung. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichböden belegt. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur, Gäste-WC, Küche und Wohn-/ Esszimmer. Das Wohnzimmer ist zudem großzügig geschnitten, von hier aus hat man direkten Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, hier stehen zwei weitere Zimmer und ein helles Familienbad mit Badewanne und WC zur Verfügung. Das ausgebauten Dachgeschoss wirkt aufgrund der hohen Decke sehr großzügig und eignet sich ideal für als Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer. Nach Auszug der Mieter sind Fußboden- und Malerarbeiten einzuplanen. Der pflegeleichte Garten ist praktisch angelegt und mit Hecken eingefriedet. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, z. B. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten, Tankstellen, "Müggelpark Gosen", etc. sind in wenigen Minuten vom Haus zu erreichen. Neben der guten Infrastruktur ist die naturreiche und idyllische Lage in der näheren Umgebung ein Highlight. Das Haus kann ab dem 01.08.2025 übernommen werden.

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Részletes felszereltség

HAUS:

- hochwertige Klinkerfassade
- Mauerwerks-Dämmung
- gedämmtes Dach
- Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Einbauküche mit allen Geräten
- Dachgeschoss voll ausgebaut (Galerie)

AUßENBEREICH:

- gepflasterter Eingangsbereich + Stellplatz
- gepflasterte Terrasse mit Garten
- Schuppen / Holz-Gartenhaus

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Minden a helyszínr?

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 Spreehagen 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 Spreehagen. 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.

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com