Gosen / Neu Zittau

Gemütliches Reihenmittelhaus zur Miete *Provisionsfrei*

??????? ????????: 25016006

???? ????????: 1.600 EUR • ?????????: ca. 123 m^2 • ???????: 4 • ?????? ???: 192 m^2

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

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

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

?? ??? ?????

??????? ????????	25016006
?????????	ca. 123 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	1
????????	2
???? ??????????	1997
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 50 EUR (?????????)

???? ????????	1.600 EUR
????????? ???????	300 EUR
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ???????????? ???????

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.05.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	75.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1997

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

?? ???????

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

?? ???????

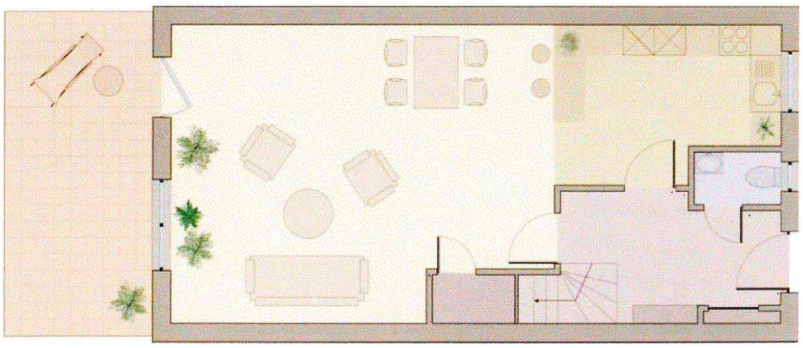
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

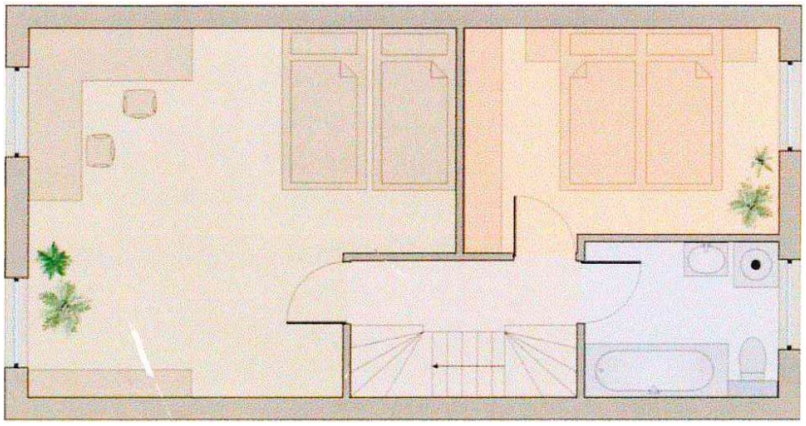
03375 - 52 83 98 0

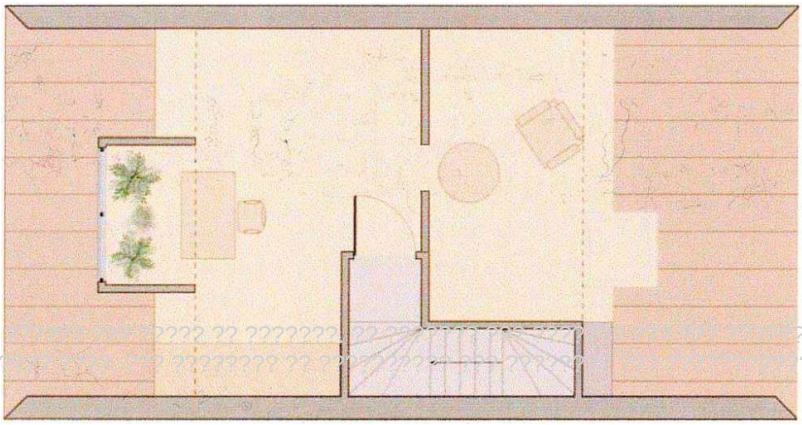
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

??????







??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

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

Vermietet wird ein Reihenmittelhaus, welches um ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist optisch sowie baulich sehr gepflegt. 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 Reihenmittelhaus 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 Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, hier stehen zwei weitere Zimmer und ein helles Familienbad mit Badewanne und WC zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss wirkt aufgrund der hohen Decke sehr großzügig und eignet sich ideal für als Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer.

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.

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

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

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

??????? ????????: 25016006 - 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.

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

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

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.

??????? ????????: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

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

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com