

Gosen / Neu Zittau

# Gemütliches Reihenmittelhaus zur Miete \*Provisionsfrei\*

Número da propriedade: 25016006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.600 EUR • ÁREA: ca. 123 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 192 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Numa vista geral

Número da propriedade	25016006	Preço do aluguel	1.600 EUR
Área	ca. 123 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	300 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	1		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1997		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

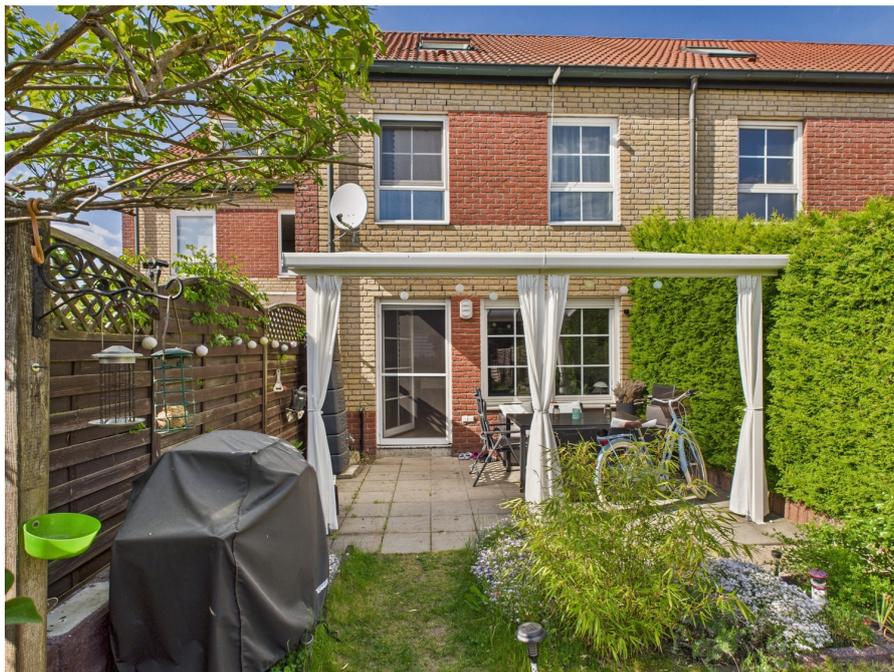
Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	75.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.05.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

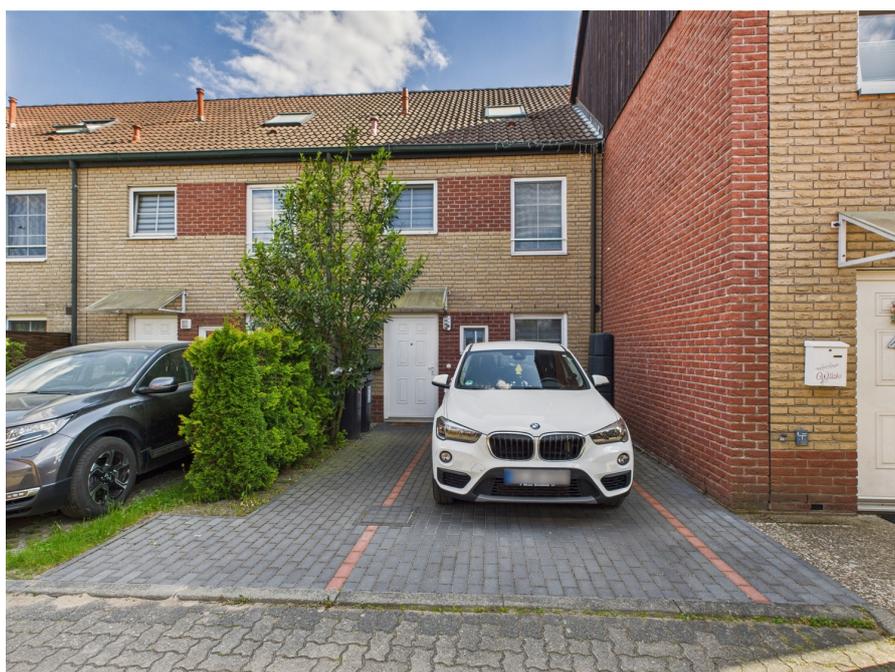
Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## O imóvel



Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## O imóvel



Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## O imóvel



Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## O imóvel



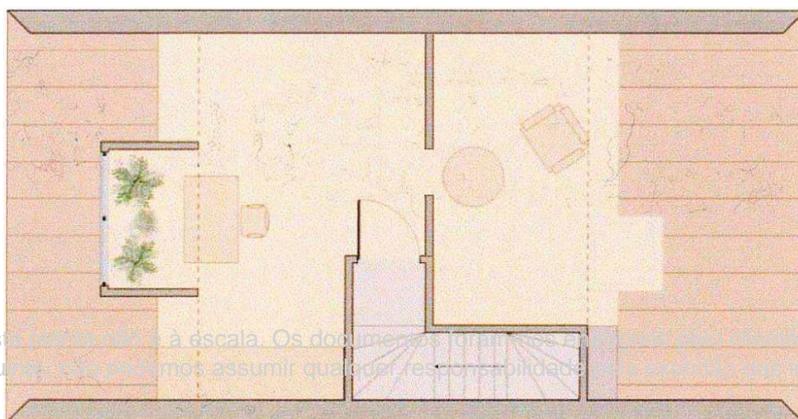
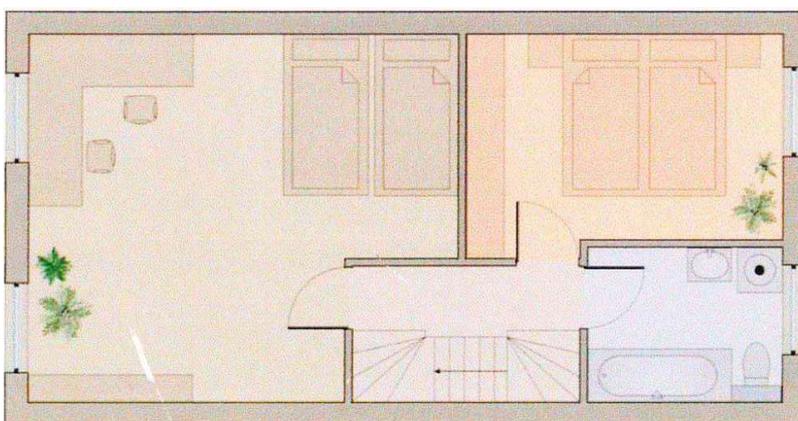
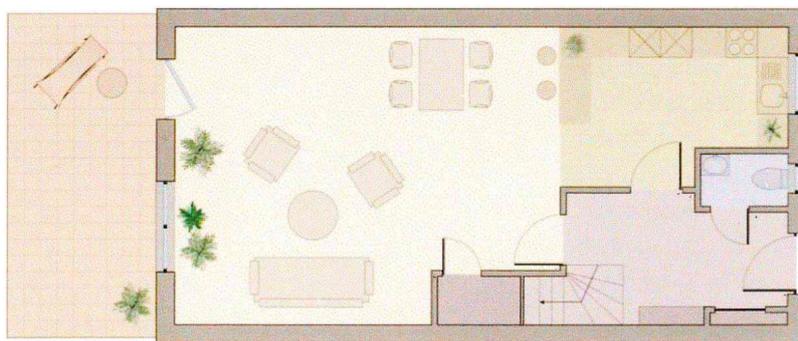
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos têm caráter informativo. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade por erros ou omissões.

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> Grundstück in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Gosen-Neu Zittau.

Die Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> 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 Holzterrasse 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.

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Detalhes do equipamento

### 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

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Tudo sobre a localização

### 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.

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25016006 - 15537 Gosen / Neu Zittau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)