Königs Wusterhausen

Gepflegter Bungalow in begehrter Lage von Zeesen

VP azonosító: 25206010

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 614 m^2

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Áttekintés

VP azonosító	25206010
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2005
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	135.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in einem idyllischen und familienfreundlichen Wohngebiet von Zeesen, einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten Stichstraße mit Anliegerverkehr. Das direkte Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser und einer guten Milieustruktur geprägt. Highlight des Grundstücks ist die Nähe zur Natur. Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen.

Die Immobilie wurde 2005 errichtet und steht auf einem ca. 614 m² großen Grundstück - nur 5 Gehminuten vom Zeesener See entfernt. Die Wohnfläche von ca. 102 m² verteilt sich auf einer Etage, bestehend aus 4 Zimmern, einem Hauswirtschaftsraum, einem Badezimmer, einer Diele, einem Flur sowie weiterer Lager-/ Nutzfläche auf dem Spitzboden.

Mit Eintritt in das Haus gelangt man in die Diele, von der aus alle Räumlichkeiten abgehen. Der der HAR/HWR und das Wohn-/ und Esszimmer sowie die offene Küche befinden sich linksseitig der Diele. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche inkl. aller elektrischen Geräte ausgestattet. Das Wohnzimmer bietet Platz für einen Ess-/ und Wohlfühlbereich, mit herrlichem Blick in den Garten. Durch die Terrassentür hat man Zutritt in den liebevoll angelegten und gepflegten Garten. Der Garten und die überdachte Terrasse sind nach Westen ausgerichtet.

Weiterhin abgehend von der Diele befinden sich rechtsseitig ein Flur, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie 3 separate Schlafzimmer. Eine klappbare Dachluke in der Diele / im Eingangsbereich führt hinauf auf den Spitzboden. Der gesamte Wohnbereich des Hauses ist hell und freundlich gestaltet.
Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Holzschuppen, der als Abstellraum für Gartengeräte oder als Werkstatt genutzt werden kann. Im vorderen Teil des Grundstücks befinden sich eine Garage und ein Carport. Weitere Stellplätze befinden sich im Freien.

Überzeugt Sie die Immobilie? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Részletes felszereltség

HAUS:
- Massive-Bauweise
- Manuelle Rollläden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Fußböden mit Fliesen ausgestattet
- Terrassenaustritt vom Wohnzimmer
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- Einbauküche mit elektrischen Einbaugeräten
- Spitzboden für zusätzliche Lager-/ Nutzfläche
- offener Wohn-/ und Essbereich mit offener Küche

AUSSENBEREICH:
- Garage
- Carport
- Zaunanlage
- Gepflegte Außenanlagen
- 2 PKW-Stellplätze im Freien
- Überdachter Terrassenbereich
- Grundstück komplett eingefriedet
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten-/ und Gerätehaus (Holzschuppen)
- Garten und Terrasse mit West-Ausrichtung

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

Minden a helyszínrol

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus entfernt.

INFRASTRUKTUR:
Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.
Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

WIRTSCHAFT:
Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.

VP azonosító: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 135.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25206010 - 15711 Königs Wusterhausen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com