

Königs Wusterhausen – Zeesen

Attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten in ruhiger Lage.

CODICE OGGETTO: 25206045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 724 m²

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25206045
Superficie netta	ca. 152 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 98 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	75.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.05.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



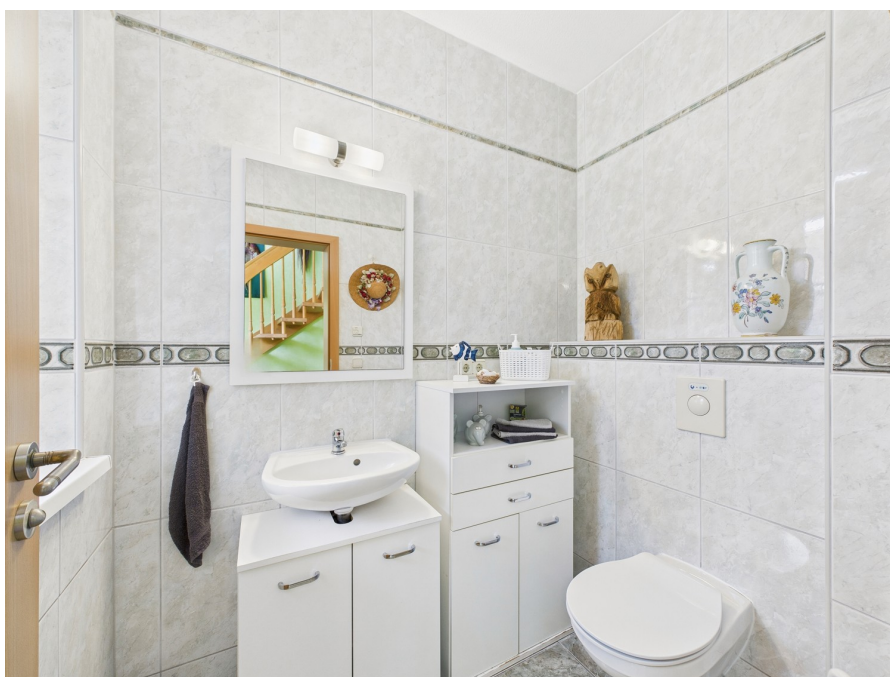
CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La proprietà



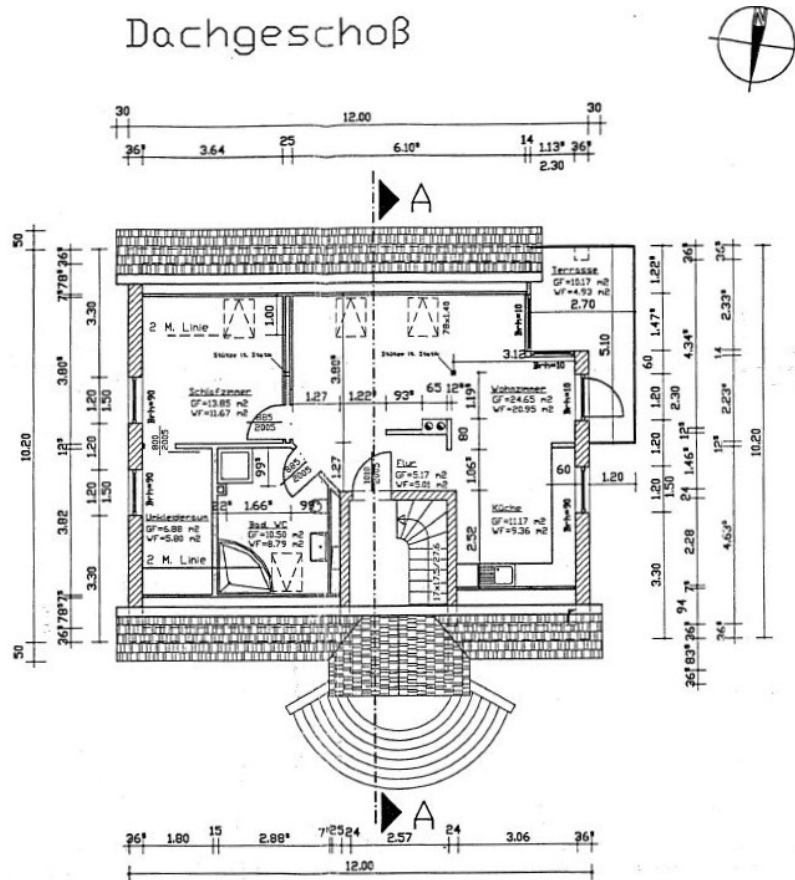
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

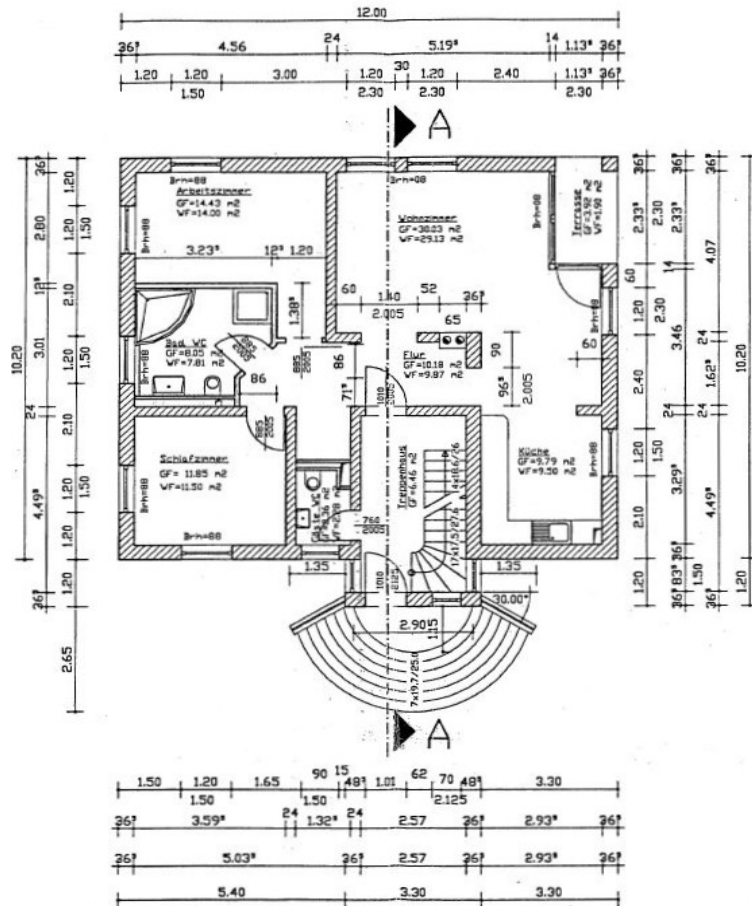
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

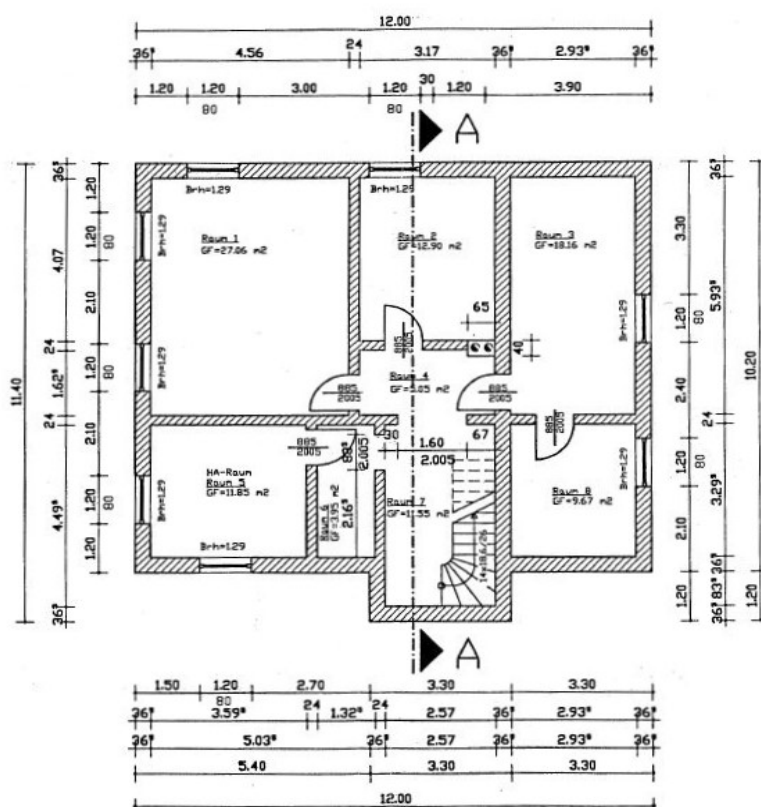
CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Planimetrie





Kellergeschoß



CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus und Einliegerwohnung in ruhiger und zentraler Lage. Das Haus wurde 2000 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 152 m², das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 724 m².

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und drei Bäder. Es eignet sich daher ideal für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Die beiden Einbauküchen bieten ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum, um Mahlzeiten zuzubereiten. Die Böden sind im Erd- und Obergeschoss mit Fliesen und Laminat ausgelegt.

Alle Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster, die für eine gute Wärmedämmung sorgen. Zusätzlich gibt es im Wohnzimmer des Erdgeschosses einen Kamin, der für gemütliche Stunden sorgt.

Die Badezimmer sind mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Hier kann man sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Das Kellergeschoss ist mit seinen 4 Zimmern so gestaltet, dass diese Nutzflächen auch bewohnbar sind.

Auch die Außenanlagen der Immobilie sind ansprechend gestaltet. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit einem Zaun versehen, der Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Eine elektrische Toreinfahrt sorgt für Komfort. Die massive Garage bietet ausreichend Platz für einen PKW, zusätzlich gibt es einen Carport. Hecken und Ziersträucher geben eine grüne und natürliche Atmosphäre.

Insgesamt bietet diese Immobilie sowohl innen als auch außen viel Platz und Komfort. Die ruhige und zentrale Lage, der große Garten und die zahlreichen Ausstattungsmerkmale machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Angebot. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Dettagli dei servizi

HAUS:

- Alarmanlage
- im gesamten Haus manuelle und elektrische Rollos
- 2 Einbauküchen
- Fußböden mit Fliesen und Laminat
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Sicherheitsverglasung im Keller- und Dachgeschoss
- Kamin im Wohnzimmer EG
- zwei Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch
- Gäste WC
- glasierte Tonziegel
- Solarthermieanlage zur Warmwasserunterstützung

AUSSENANLAGEN:

- Zaunanlage mit elektr. Tor
- Glasfaseranschluss liegt straßenseitig an
- komplett eingefriedet
- massive Garage mit elektr. Rolltor
- Carport
- Hecken und Ziersträucher
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Garten mit Ostausrichtung
- Brunnen
- Regenzysterne
- gepflasterte Wege

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODICE OGGETTO: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com