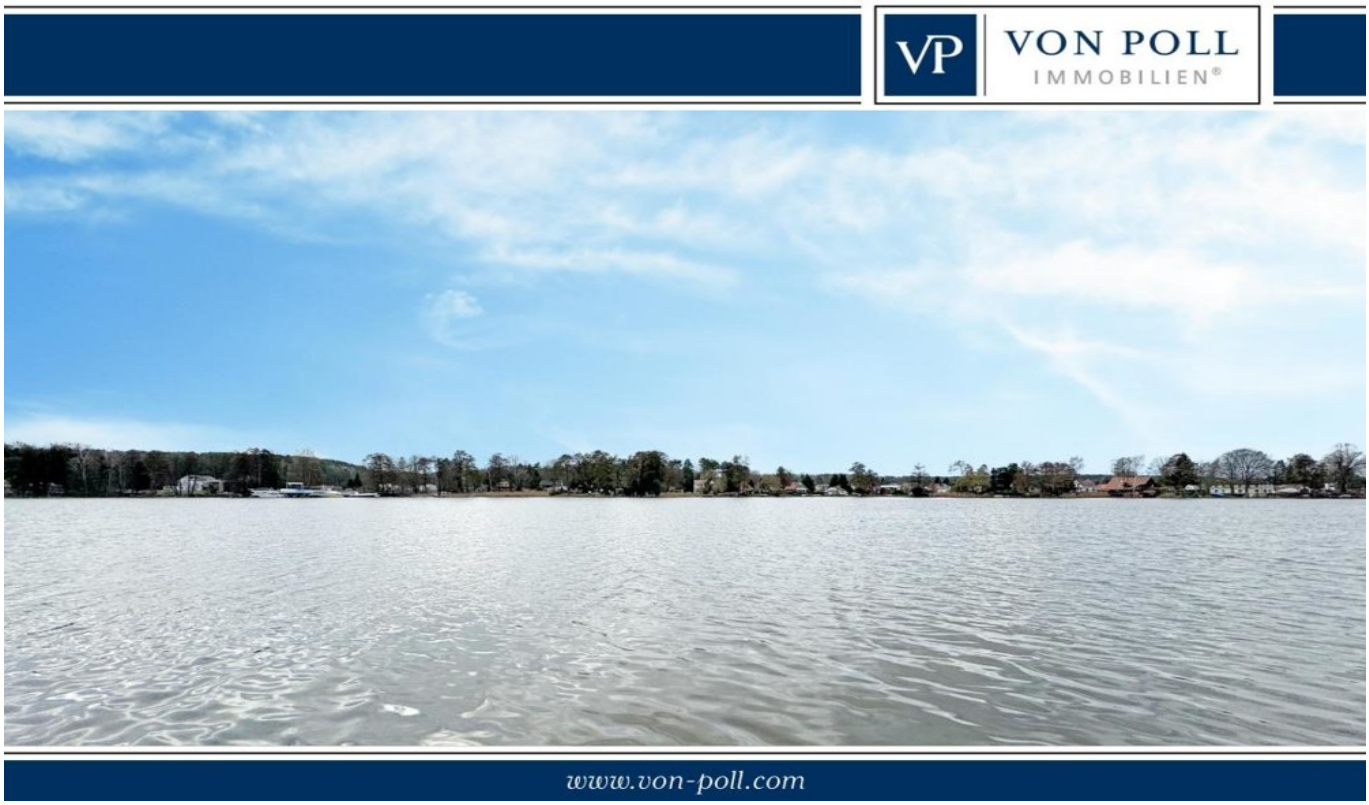
Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Sonnige 3 - Zimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zum Krüppelsee mit Badesteg und Bootsliegeplatz

Objektnummer: 24206012



KAUFPREIS: 349.999 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24206012
Wohnfläche	ca. 84 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	122.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.12.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine sonnige und gut geschnittene Eigentumswohnung. Die 3-Raum-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe, am Krüpelsee. Jeder Wohnung in diesem Haus steht die Nutzung eines Bootsliegeplatzes zu. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links und verfügt über einen Balkon mit Blick zum See. Die Wohnung betritt man über eine helle Diele. Von hier aus gelangt man in das Wohnzimmer, mit Wohn- und Essbereich. Dieser helle Raum verfügt über viele Fenster mit Austritt auf den Süd - Balkon. Der Krüpelsee gehört zu den Gewässern des Bundeswasserstraßennetzes. Man kann von hier mit dem Boot zur Ostsee und bis zum Mittelmeer gelangen. Von der Diele aus betritt man das innenliegende Gäste-WC sowie das Masterbad. Das Masterbad wurde mit einem Waschtisch, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein großer Spiegel befindet sich direkt über dem Waschtisch, zudem verfügt das Bad über ein Fenster. Darüber hinaus stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Jedes Zimmer verfügt über ausreichend Tageslicht und Sonne. Alle Fenster wurden mit manuellen Außenjalousien ausgestattet. Ein PKW Stellplatz, ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Waschkeller gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist bis zum 31.03.2024 vermietet, ab dem 01.04. steht sie frei. Bisher wurde eine Nettokaltmiete von 1300€ generiert. Eine regionale Hausverwaltung verwaltet die Mieterschaft und Eigentümergemeinschaft. MIETEINNAHMEN NETTO-KALT: 15.600€/p.a. inkl. Freistellplatz Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit uns. Besichtigungstermine sind ab dem 02.04.2024 möglich.

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Ausstattung und Details

ALLES IM ÜBERBLICK:
? Wohnfläche: ca. 85 m²
? Zimmer: 3
? Gäste-WC
? Bad mit Waschtisch, Wanne, Dusche und Fenster
? Küche: Landhausstil mit hochwertigen Küchengeräten
? Balkon nach Süden ausgerichtet
? Bootsliegeplatz
? Kellerraum
? PKW Stellplatz
HAUSGELD PRO MONAT:
-> 565€ Hausgeld

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Alles zum Standort

GEOGRAFIE: Diese Liegenschaft liegt in Zernsdorf, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Zernsdorf hat etwa 4.536 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Heidesee/Bindow sowie im Süden Senzig. LAGE/VERKEHR: Königs Wusterhausen - Zernsdorf liegt zu einer Seite an der Dahme. Nach Süden setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krüpelsee fort. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. SCHULEN/INFRASTRUKTUR: Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau. 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. WIRTSCHAFT: Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com