

Senzig

# Solides Einfamilienhaus mit Ausbaupotential, Nebengelass und großzügigem Garten

Property ID: 24206019



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.050 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## At a glance

Property ID	24206019	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 89 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2002
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1935		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDGAS_LEICHT	Final Energy Demand	368.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.03.2024	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



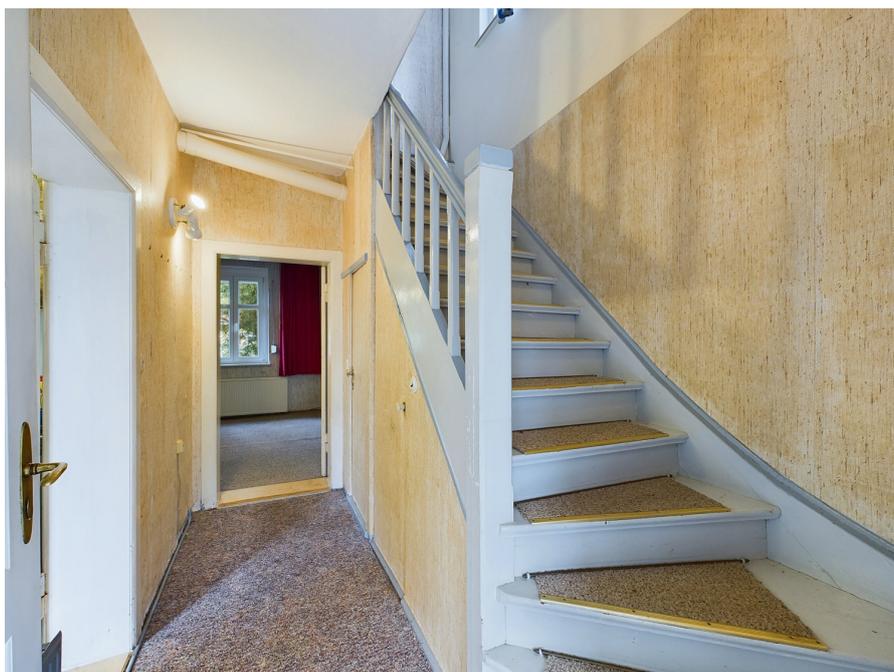
Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## The property



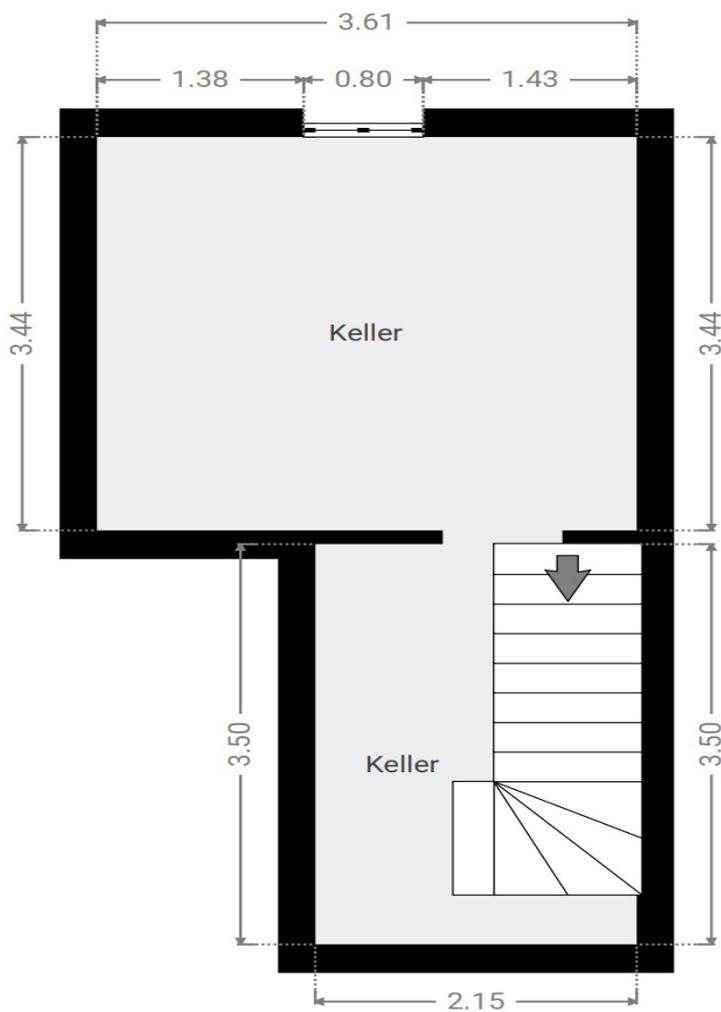
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

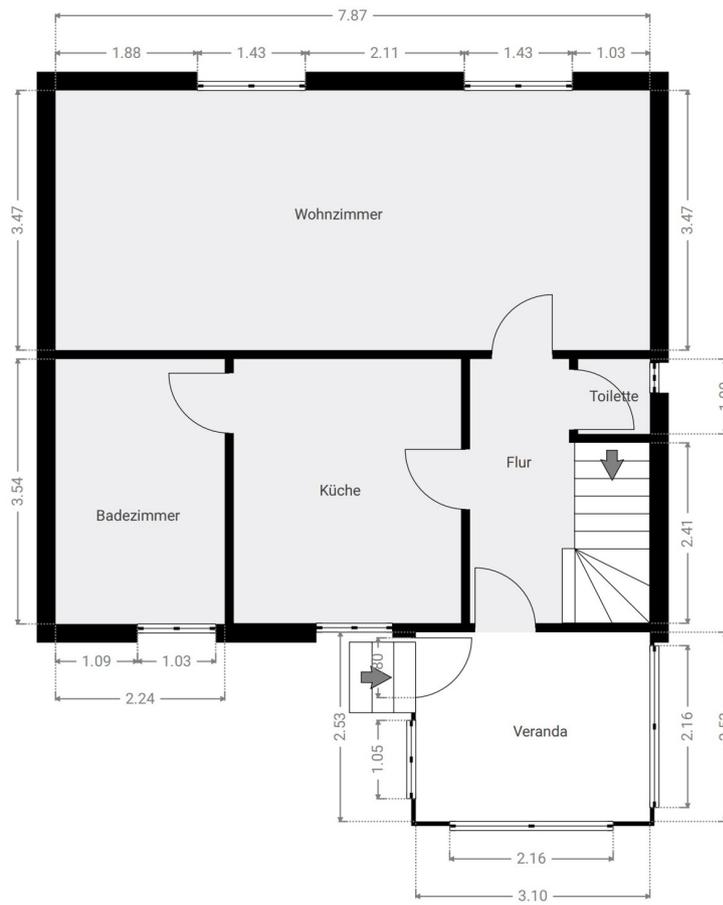
03375 - 52 83 98 0

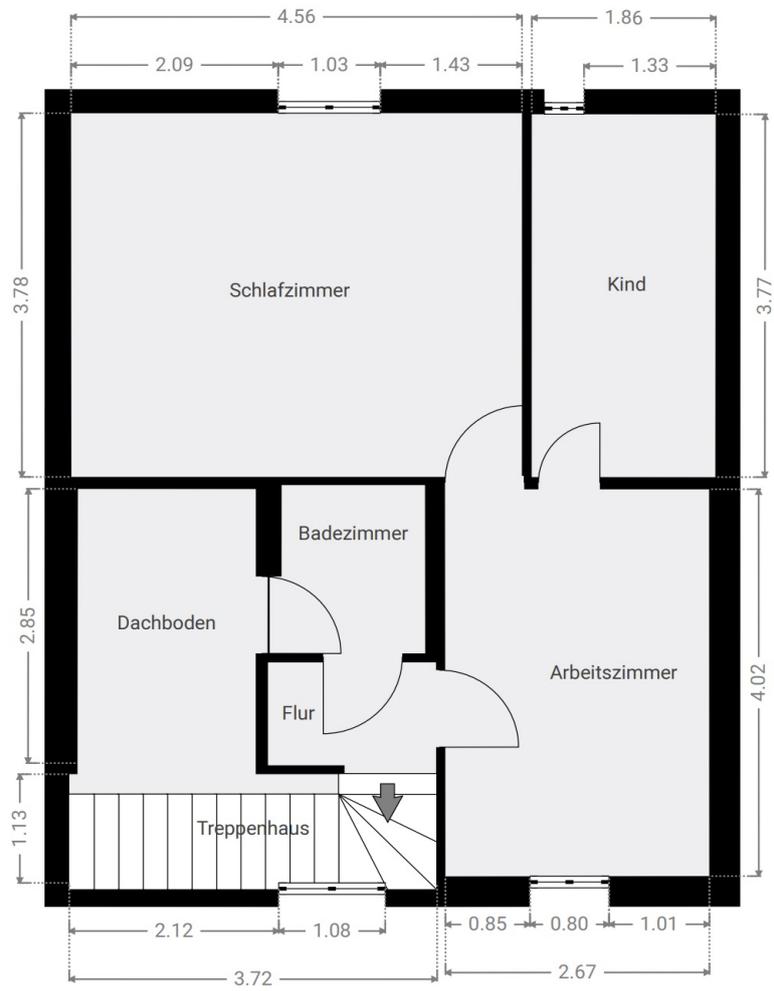
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## A first impression

Sie wollen Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Gegend mit viel Platz und Garten verwirklichen? Sie sind voller Tatendrang einem Rohdiamanten den passenden Schliff zu verleihen? Dann können Sie sich jetzt aus einem charmanten Einfamilienhaus - aus dem Baujahr ca. 1935 - Ihr Traumhaus schaffen. Und das auf einem bereits wunderschönen Grundstück, auf dem Sie und Ihre Familie ruhige Stunden in privater Atmosphäre genießen und dennoch schnell und unabhängig die alltäglichen Wege meistern können. Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Senzig, unmittelbar am Krüpelsee und Krimnicksee gelegen. Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.050 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in einer gewachsenen Ein- und Zweifamilienhausgegend. Der Ortskern von Senzig bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die gesamte Immobilie hat Potential, ist modernisierungs- und sanierungsbedürftig und lässt jedes Handwerkerherz höher schlagen. Sie erwerben ein Handwerkerobjekt mit der Möglichkeit, Einfluss auf die Gestaltung und Aufteilung zu nehmen. Aktuell bietet die Immobilie ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. Ein Teilkeller bietet zusätzliche Nutzfläche und einen Grundwasserbrunnen für die Gartenbewässerung. Der Garten, mit Südostausrichtung, lädt Sie und Ihre Freunde nach getaner Arbeit ein, die Ruhe nach dem Feierabend zu genießen. Sie können hier einen Ort schaffen, an dem Ihre Kinder im Garten toben oder sich im Pool eine erfrischende Abkühlung holen. Platz für eine Poolanlage wäre vorhanden. Das gesamte Grundstück ist bepflanzt mit Zierpflanzen, Sträuchern und Hecken. Des Weiteren bieten großzügige Nebengebäude eine Menge Platz für eine Werkstatt und weitere Nutzfläche. Möchten Sie mehr über diese einzigartige Immobilie erfahren? Dann vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## All about the location

**LAGE/ GEOGRAFIE:** Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und war vor 2003 eine eigenständige Gemeinde. Es liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 südlich der Dahme. Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum Naturschutzgebiet Tiergarten. **VERKEHR:** Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER ist in ca. 15 Minuten erreicht. **INFRASTRUKTUR:** Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. **FREIZEIT/NATUR:** In Senzig findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wäldern umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundes-Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern. Das Haus befindet sich unweit vom Krüpelsee mit einer öffentlichen Badestelle. **WIRTSCHAFT:** Königs Wusterhausen bildet mit seinen Gemeinden den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funckerberg), das Amazon Logistik-Center, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 368.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 24206019 - 15712 Senzig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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