

Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Bungalow auf großem Grundstück in begehrter Lage von Zernsdorf

CODE DU BIEN: 22206086



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.517 m²

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22206086
Surface habitable	ca. 147 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	01.01.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	226.30 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété



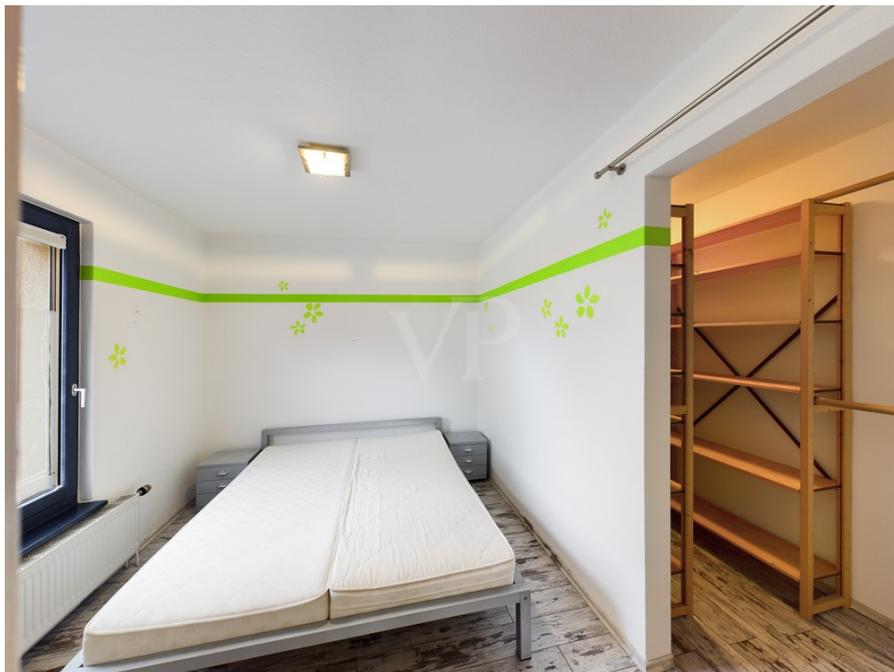
CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété



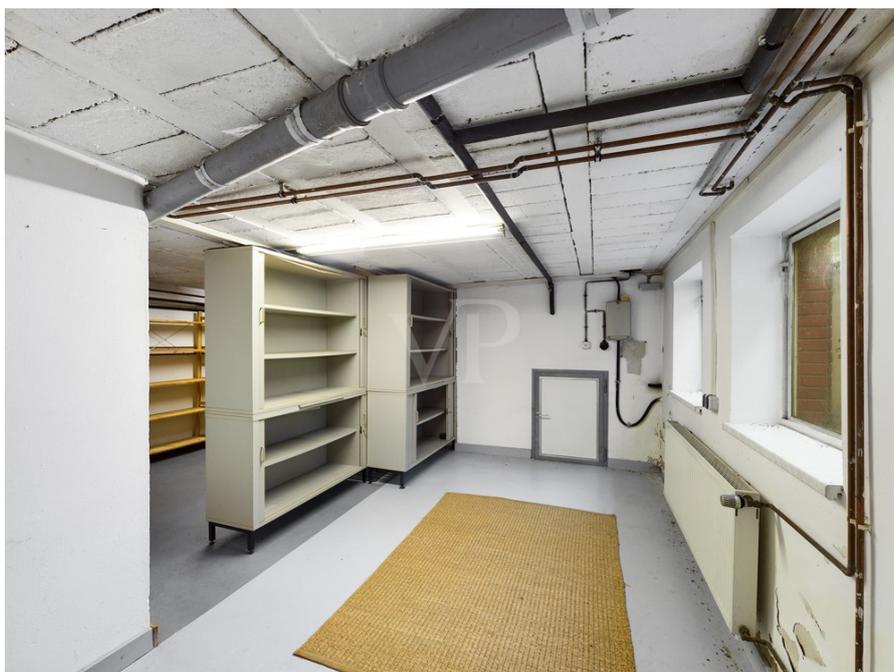
CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Une première impression

Verkauft wird ein Architekten-Bungalow mit fünf Zimmern in einer beliebten Lage von Zernsdorf. Das Objekt wurde in massiver Bauweise im Jahr 1975 auf einem großen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.517 m² errichtet. Im Jahr 1995 wurde das Objekt durch einen Anbau erweitert. Das Architektenhaus im Bungalowstil verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147 m². Über den seitlichen Eingangsbereich erreichen Sie die großzügige Diele. Der anschließende Wohn- und Essbereich verteilt sich auf einer Ebene mit einem wunderschönen Blick in den großen Garten. Das angrenzende helle Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der für Ordnung sorgt. Ein weiteres Schlafzimmer erreichen Sie über die Diele, genau wie das Gästezimmer, welches sich durch einen bisher unausgebauten Raum, nach Bedarf vergrößern lässt. Weiterhin finden Sie hier die Küche mit zusätzlicher Sitzmöglichkeit und Blick in den Vorgarten. Das Badezimmer mit Wanne und Fußbodenheizung wurde im Jahr 2007 erneuert und modern gestaltet. Besonderes Highlight ist das Büro (Atelier) mit großer Fensterfront und einem zusätzlichen Eingangsbereich. Bisher wurde diese Fläche als Büro genutzt und Kunden konnten direkt empfangen werden. Dieser Raum kann darüber hinaus nach Ihren Wünschen und Vorstellungen genutzt werden, wie z.B. als Empfangsraum oder auch als großzügiges Wohn- bzw. Esszimmer. Das Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über ein paar Stufen erreichen Sie den großen Kellerbereich mit Tageslichtfenstern und viel Stauraum. Vor dem Haus befinden sich die gepflasterten Stellplätze und ein schöner Baumbestand. Der hintere Gartenbereich in Süd-West Ausrichtung verfügt über eine große Rasenfläche mit viel Sonne und schattigen Plätzen. Ein Gartenhaus mit Raum für Gerätschaften rundet das Bild ab. Die Lage am Wasser macht Zernsdorf zu einem sehr beliebten Ort im Berliner Umland. Wenn Sie auf der Suche nach einem ganz besonderen Haus, auf einem großen Grundstück mitten im Grünen sind, dann freuen wir uns auf eine gemeinsame Besichtigung.

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Détails des commodités

HAUS:

- Satelliten TV
- solides Zink-Dach
- zwei Hauseingänge
- Gasheizung von Elco Glöckner
- Massivbauweise mit Außenwand-Dämmung
- doppelt verglaste Holz- und Kunststoffenster
- Echtholz-Parkett, Fliesen, Laminat, Teppich
- Einbauküche mit allen Geräten und Abluft
- Bad mit Wanne und Fußbodenheizung
- zwei Kellerräume teilweise mit Tageslichtfenster
- Büro (Atelier) mit Fußbodenheizung
- Durchgang mit Einbauschränken
- begehbare Kleiderschrank

AUSSENANLAGEN:

- gepflasterte Wege
- gepflasterte Stellplätze
- großzügige Rasenfläche
- Garten-/ und Gerätehaus
- Hecken und Ziersträucher
- Garten-/ und Geräteschuppen
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten und Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- großzügige gepflasterte Naturstein-Terrasse direkt am Haus (Süd-West-Ausrichtung)

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Tout sur l'emplacement

LAGE/ GEOGRAFIE: Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin, im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen Seen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee. **VERKEHR:** Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A10/E30/E55 (Berliner Ring) ist Zernsdorf verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist ebenfalls bestens zu erreichen. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen - Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt. **SCHULEN:** Die Grundschule und die Kita sind fußläufig erreichbar. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können. Fußläufig vom Haus entfernt befindet sich die Grundschule. **FREIZEIT/NATUR:** Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, dass im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, wie den Lankensee mit großer Liegewiese und Spielplatz, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten. Sehr beliebt sind beispielsweise auch die Bungalow-Hausboote "BunBo", auf denen man erlebnisreiche Stunden oder auch Tage mit der ganzen Familie und Freunden auf dem Wasser verbringen kann. **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.

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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. **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.

CODE DU BIEN: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com