

Zernsdorf – Zernsdorf

# Ruhig gelegener Bungalow mit großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 23206073



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

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 880 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

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

**CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23206073                           |
| Superficie netta    | ca. 92 m²                          |
| Tipologia tetto     | a due falde                        |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                     |
| Vani                | 4                                  |
| Camere da letto     | 2                                  |
| Bagni               | 1                                  |
| Anno di costruzione | 1940                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 2 x superficie libera |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 349.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 0 m²                                                                  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## Dati energetici

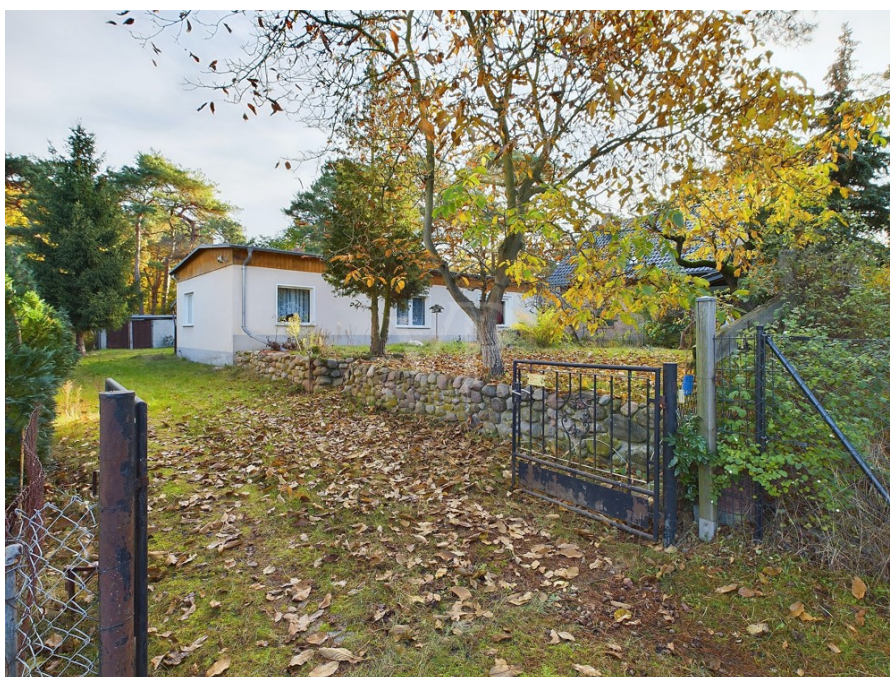
|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | GAS           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.10.2033    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico              | 402.40 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica | H                   |



CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

## 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: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Bungalowstil. Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 880 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> Zufahrt. Sie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Außerdem verfügt der Bungalow über eine großzügige Terrasse mit Überdachung. Das Haus wurde ca. im Jahr 1940 erbaut und hat seitdem mehrere Modernisierungen durchlaufen. Im Jahr 1972 wurde das Haus kernsaniert und ein erster Anbau durchgeführt. Ein weiterer Anbau erfolgte 1984 und 1993 wurde die Heizung erneuert. Die Fenster wurden im Jahr 2005 ausgetauscht. Des Weiteren wurden von 2005 bis 2007 das Dach, das Bad, die Küche und die Fassade renoviert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Das Erdgeschoss der Immobilie umfasst eine überdachte Terrasse, eine große offene Diele, einen langen Flur, eine Einbauküche, ein Bad mit Badewanne und Dusche, ein Schlafzimmer mit Teppichboden, ein Gästezimmer ebenfalls mit Teppichboden, ein Esszimmer mit Fliesenboden und ein Wohnzimmer mit Laminat. Das Kellergeschoss besteht aus einem Teilkeller mit Hausanschlussraum und Heizungsanlage. Die Außenanlagen umfassen ein voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien. Das Grundstück ist eingefriedet und von Zierpflanzen und Heckenbewuchs umgeben. Die Immobilie hat eine Zufahrt, die als separates Flurstück ebenfalls mitverkauft wird (80m<sup>2</sup>). Diese Immobilie bietet eine solide Ausstattung und eine vernünftige Raumaufteilung. Sie ist ideal für eine Familie geeignet und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten. Die Lage ist zentral und gut angebunden, so dass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar sind. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese Immobilie anzusehen und von ihren Vorzügen und ihrem Charme überzeugen zu lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



**CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

## Dettagli dei servizi

### ERDGESCHOSS:

- überdachte Terrasse
- große offene Diele
- langer Flur
- Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Teppichboden
- Gästezimmer mit Teppichboden
- Esszimmer mit Fliesenboden
- Wohnzimmer mit Laminat

### DACHBODEN:

- Kaltdach

### KELLERGESCHOSS:

- Teilkeller
- Hausanschlussraum mit Heizungsanlage

### AUSSENANLAGEN:

- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien
- Grundstück ist eingefriedet
- Zierpflanzen und Heckenbewuchs um das Grundstück

**CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

## Tutto sulla posizione

**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 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 A 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es 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:** Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können. **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.

**CODICE OGGETTO: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 402.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23206073 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf**

## Partner di contatto

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

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)