

Zernsdorf

# PROVISIONSFREI - Neubau Einfamilienhaus im Bauhausstil zu vermieten

Objektnummer: 25206032



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

MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 513 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25206032      |
| Wohnfläche   | ca. 145 m²    |
| Zimmer       | 5             |
| Schlafzimmer | 3             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 2025          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| Mietpreis   | 2.200 EUR                                   |
| Nebenkosten | 250 EUR                                     |
| Haus        | Einfamilienhaus                             |
| Bauweise    | Massiv                                      |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung       |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY            |
| Energieausweis gültig bis  | 10.10.2034             |
| Befeuernng                 | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Energieinformationen        | BEDARF        |
| Endenergiebedarf            | 21.90 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Baujahr laut Energieausweis | 2025          |

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Die Immobilie



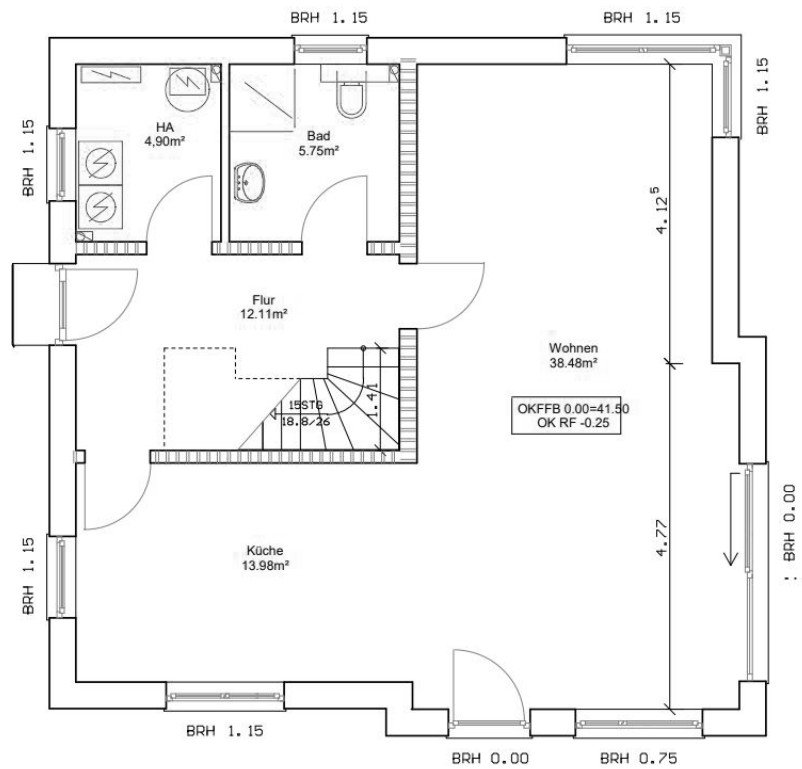
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

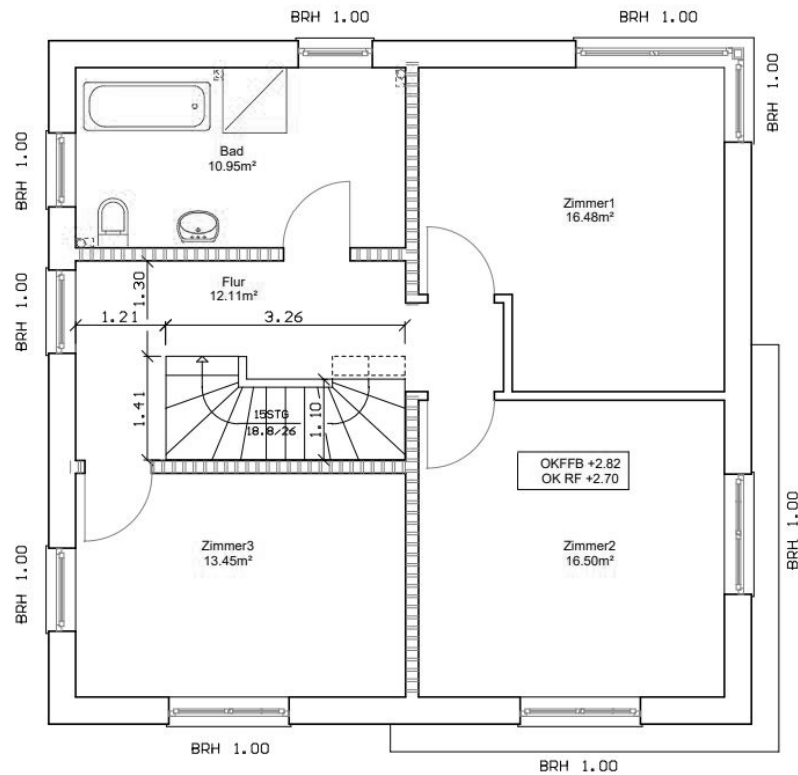
**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Ein erster Eindruck

Vermietet wird ein exklusives, ca. 145 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus. Das Haus wurde 2025 errichtet und sehr hochwertig ausgestattet. Die Immobilie befindet sich im idyllischen Zernsdorf, einem Ortsteil von Königs Wusterhausen. Eine elektrische Toreinfahrt mit hochwertiger Ausstattung ermöglicht den Zutritt zum ca. 513 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Dieser bietet Platz für eine Waschmaschine sowie einen Trockner. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss die Heizungsanlage. Das gesamte Gebäude ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Über den Hausflur gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, der viel Nutzfläche für Garderobe und Schuhe bietet. Vom Flur aus ist das Duschbad mit einer großzügigen, ebenerdigen Regendusche, einem Waschtisch und einem WC zugänglich. Anschließend befindet sich der Wohn- und Essbereich mit anliegender Küche. Die Küche ist sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom Hausflur aus begehbar. Vom Wohnzimmer aus sind der Terrassenbereich und die Stellplätze zusätzlich zu erreichen. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und zwei Kinder-/Arbeitszimmer, sowie das Hauptbad, welches besonders auf Entspannung ausgelegt ist. Es verfügt über einen großzügigen Waschtisch und viel Bewegungsfreiheit. Eine Badewanne lädt zum Relaxen ein. Beide Bäder der Immobilie wurden mit hochwertigen Villeroy & Boch-Armaturen versehen. Die Nettokaltmiete beträgt 2.200 €. Die Nebenkosten belaufen sich auf 250 € und werden monatlich vorausgezahlt. In den Vorauszahlungen sind Trink- und Abwasser, Abfallentsorgung, Gebäudeversicherung, Glasfaser, Dachrinnenreinigung, Schornsteinfeger, Wachschatz/Alarmanlage sowie Wartungsarbeiten für die Heizung und Bewässerungsanlage, enthalten. Die Betreiberstromkosten für Heizung des Hauses (Wärmepumpe), sowie die Kosten für den allgemeinen Hausstrom, meldet der Mieter direkt beim Versorger an. Die Effizienzklasse der Heizung ist sehr gut (Klasse A+) und dadurch absolut sparsam.

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Ausstattung und Details

### WOHNEINHEIT:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fußböden belegt mit: Fliesen oder Vinylparkett
- 3-fach verglaste Fenster (Schallschutz) mit Insektenschutz
- elektrische Rollläden
- Beide Badezimmer verfügen über modernste Armaturen von Villeroy und Boch

### AUSSENANLAGEN:

- 2x PKW Stellplätze
- Wallbox (ebenfalls nach Wunsch)
- Benutzung des Gartens (Mieter muss sich um Bewässerung und Pflege kümmern)
- Garten mit Mutterboden

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Alles zum Standort

**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.

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25206032 - 15712 Zernsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)