Königs Wusterhausen – Zeesen

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 24206054

PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 159 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.277 m^2

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

- 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: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206054
Surface habitable	ca. 159 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1924
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	460.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	181.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1924

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1924, dass eine Wohnfläche von ca. 159 m² aufweist. Diese Immobilie ist ideal für Familien oder als Renditeobjekt geeignet und bietet zwei Wohneinheiten sowie eine Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss beherbergen jeweils eine Wohneinheit. Insgesamt verfügt das Haus über sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Die Wohnbereiche bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Highlight sind die zwei Badezimmer, die im Zuge der Modernisierungen zwischen 2007 und 2010 umfassend erneuert wurden, einschließlich aller Wasser- und Abwasserleitungen.

Die 1997 durchgeführte Fassadendämmung und die Erneuerungen am Dach optimieren die Energieeffizienz des Hauses. Ergänzt wird dies durch die in den Jahren 2007 und 2010 installierten Heizungsanlagen. Zuletzt wurde 2023 eine Dach-Reparatur über der Veranda vorgenommen, was den gepflegten Zustand der Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Die zentrale Lage des Hauses bietet eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für Personen, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit, ob als Eigenheim für die Familie oder zur Vermietung der einzelnen Wohneinheiten. Die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten einen zeitgemäßen Wohnstandard und reduzieren den Renovierungsbedarf in naher Zukunft.

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Détails des commodités

HAUS ALLGEMEIN:
- Wohneinheit Erdgeschoss
- Wohneinheit Obergeschoss
- Ausbaureserve Dachgeschoss

AUSSENANLAGEN:
- gepflasterte Gehwege auf dem Grundstück
- komplett eingefriedetes Grundstück
- Zaunanlage mit Einfahrtstor für PKW
- min. 3 PKW-Stellplätze

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Tout sur l'emplacement

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 35.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 4 Autominuten vom Grundstück entfernt.

INFRASTRUKTUR:
Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.
Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen. Der Regionalbahnhof befindet sich ca. 7 Fußminuten vom Grundstück entfernt.

WIRTSCHAFT:
Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind.

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. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befindet sich der Zeesener See, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad vom Zeesen

in 1,2 km Entfernung.

CODE DU BIEN: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 181.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Contact

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com