

Zernsdorf

PROVISIONSFREI - Neubau Einfamilienhaus im Bauhausstil zu vermieten

CODE DU BIEN: 25206032



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 513 m²

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

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

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206032
Surface habitable	ca. 145 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	2.200 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propriété



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

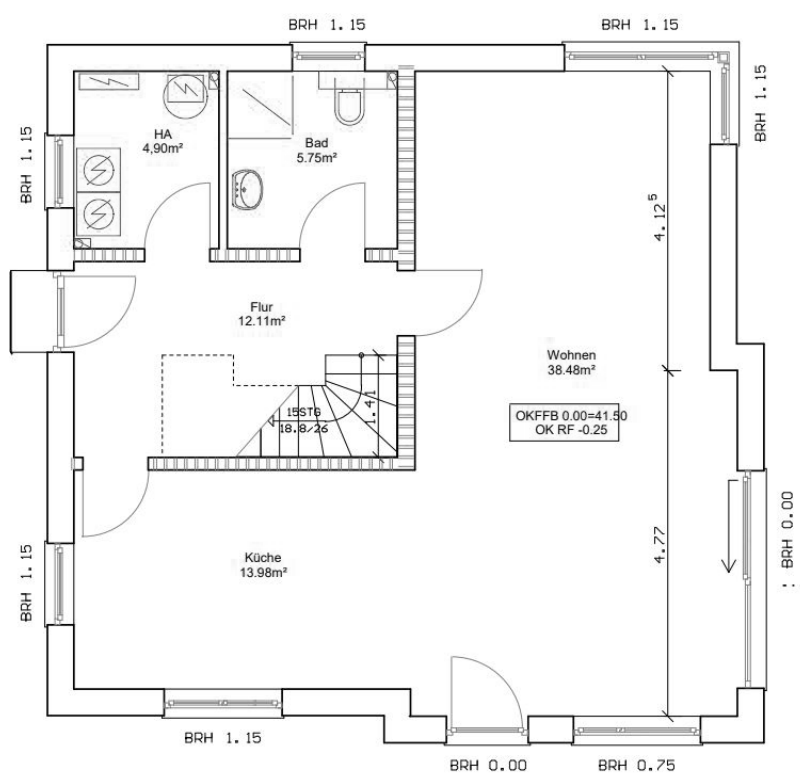
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

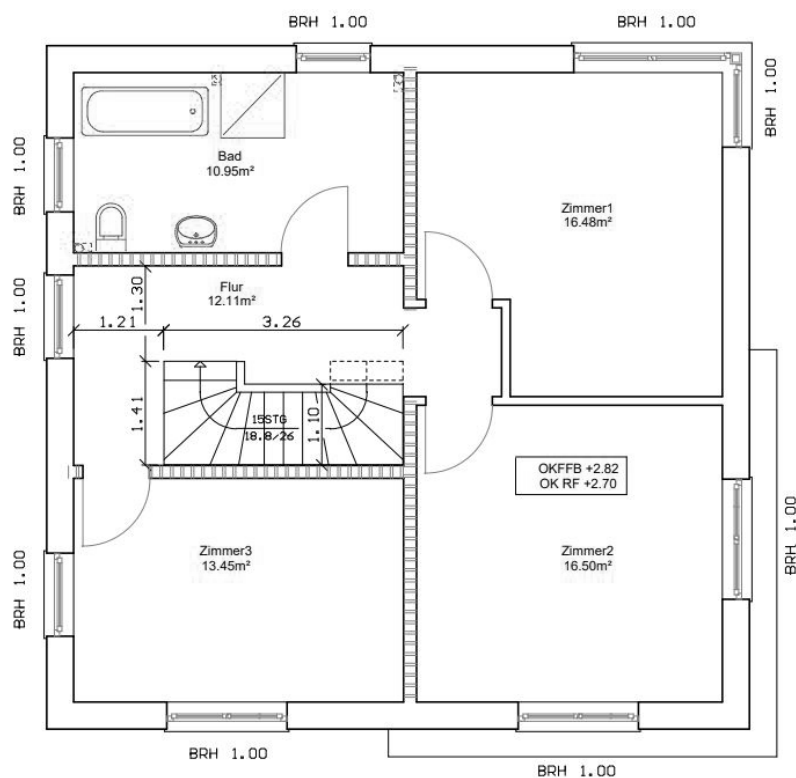
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Une première impression

Vermietet wird ein exklusives, ca. 145 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 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 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.

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Plus d'informations

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

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25206032 - 15712 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