

Königs Wusterhausen / Zeesen

Sonniges Einfamilienhaus mit Vollkeller in Zeesen - in Wassernähe !

CODE DU BIEN: 25206049



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 671 m²

CODE DU BIEN: 25206049 - 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: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206049
Surface habitable	ca. 135 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1999
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	99.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



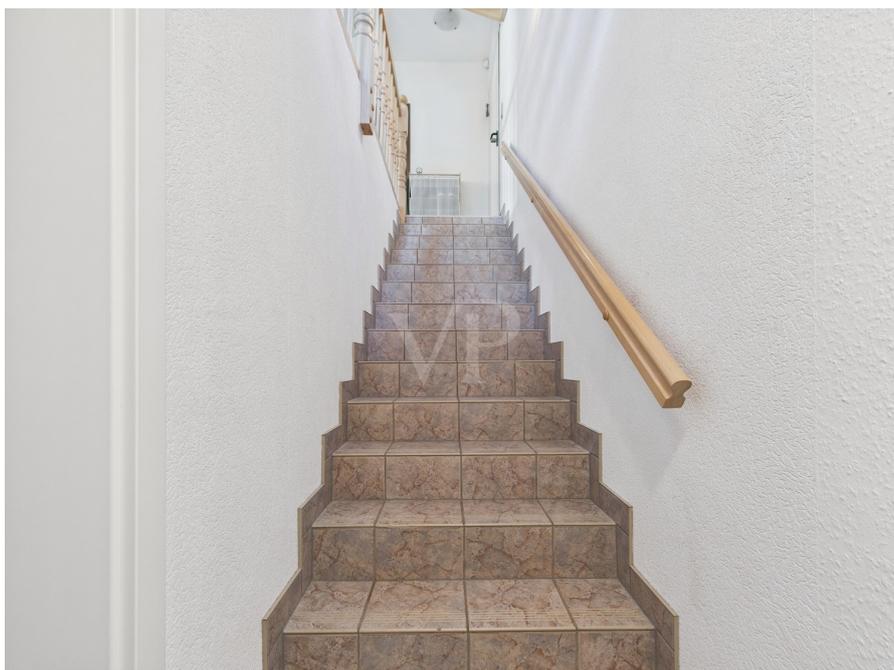
CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



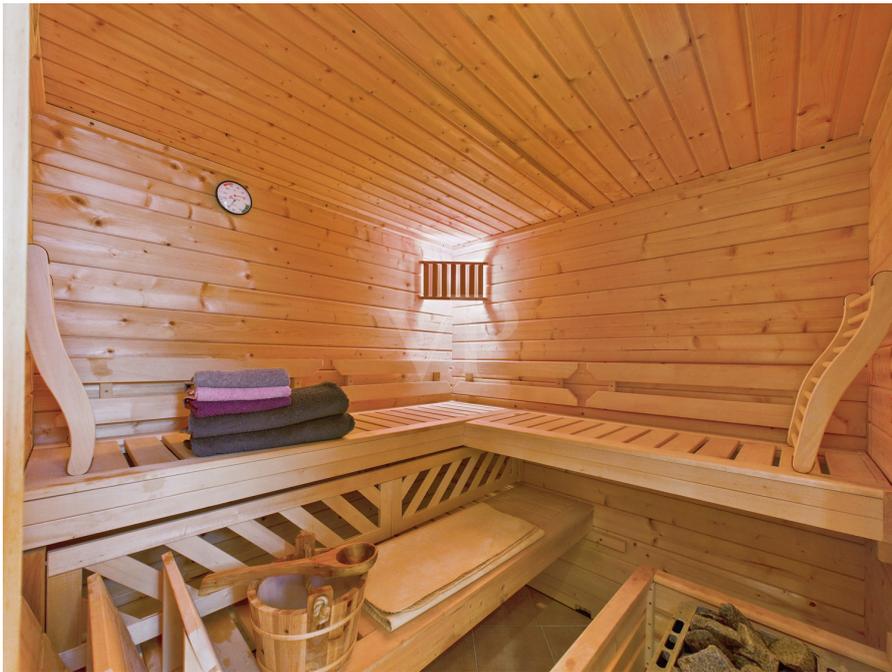
CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



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: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte, massive Einfamilienhaus, gebaut im Jahr 1999, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 671 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² ausreichend Raum für Ihre Familie. Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Ausstattung und die Nähe zum Krummen See!

Dieses bezugsfertige und gepflegte Haus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen geben. Die 3 Badezimmer sind vorteilhaft platziert und vollständig ausgestattet, um den täglichen Komfort zu gewährleisten.

Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten baulichen Zustand, mit zahlreichen Modernisierungen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Für Sicherheit sorgen die Alarmanlage und die Bewegungsmelder im Außenbereich. Die Blitzschlaganlage sorgt für zusätzliche witterungsbedingte Sicherheit. Highlight der Immobilie sind zum einen die Sauna im Keller und der gepflegte, ansprechend angelegte Garten mit perfekter Süd-Ausrichtung.

Das Haus bietet nicht nur zeitgemäße Technik, sondern auch eine wohnliche Atmosphäre und ein durchdachtes Raumkonzept. Durch die massive Garage gelangt man direkt ins Haus, das Einfahrts- sowie Garagentor sind elektrisch steuerbar.

Perfekt gelegen, bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen und auch die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist hervorragend.

Diese Immobilie stellt eine optimale Gelegenheit für individuelle Wohnwünsche dar. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause persönlich zu erleben. Wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns, Ihnen dieses Haus vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Détails des commodités

EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Alarmsystem
- Co2 Melder + Feuermelder im ganzen Haus
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- 3-fach verglaste Dachfenster
- Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte + mobiler Kühlschrank und Kühl/Gefrierschrank im Keller
- Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Kamin im Wohnzimmer - unbegrenzte Zulassung
- elektrische Markise auf der Terrasse
- Fußböden mit Fliesen, Laminat oder Korkboden belegt
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- manuelle Rollläden im Obergeschoss
- teilweise Insektenschutzgitter
- Vollkeller mit Sauna, Dusche und WC

AUSSENBEREICH:

- Garten-/ und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder im Garten
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- massive Garage mit direktem Hauszugang
- elektrische Tor - und Garageneinfahrt
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Gartenbrunnen zur Bewässerung
- perfekte Süd-Ausrichtung
- sehr gepflegter Garten mit Zierpflanzen
- Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, einen in der massiven Garage
- Blitzschlaganlage auf dem Dach
- Regenentwässerungssystem mit 2- Schlitz- Entwässerung: Gefälle weg vom Haus, Regengrube (5000 l) für die hintere Dachhälfte, Rigole für die vordere Dachhälfte (LKW befahrbar)

MODERNISIERUNGEN/SANIERUNGEN:

2024:

- Kellerschächte wurden erneuert
- Keller wurde neu abgedichtet

- neue 2-Schlitz Entwässerung für jede Dachhälfte

- neue Kellertüren

- neue Brandmelder

2022:

- neuer Saunaofen + neues digitales Steuerungselement für die Sauna

2020:

- neue Hebeanlage

2021:

- neue Dachfenster 3-Fach verglast mit Insektenschutz und Sonnenschutz

2012:

- neue Heizungsanlage

2009:

- neuer Fassadenanstrich

CODE DU BIEN: 25206049 - 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 15 Gehminuten und 5 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.

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 Krummensee, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad von Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

CODE DU BIEN: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25206049 - 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