

Königs Wusterhausen / Zeesen

Sonniges Einfamilienhaus mit Vollkeller in Zeesen - in Wassernähe !

CODICE OGGETTO: 25206049



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 671 m²

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

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

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25206049
Superficie netta	ca. 135 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



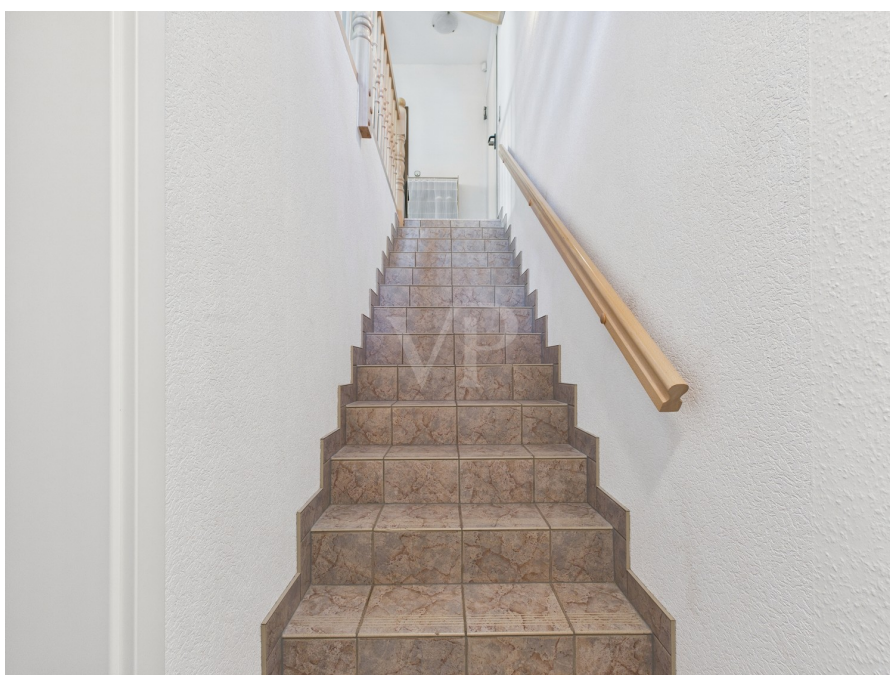
CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

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: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Partner di contatto

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com