

Königs Wusterhausen / Zeesen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern auf 160 m² + Vollkeller - in begehrter Lage von Zeesen

Objektnummer: 24206055



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 490 m²

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Auf einen Blick

Objektnummer	24206055
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	111.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.11.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie



Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

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: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein solides Einfamilienhaus mit großem, gepflegtem Garten, im idyllischen Ortsteil Zeesen, südöstlich von Berlin. Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Einfamilienhaus-Wohngegend und besticht durch das gepflegte, sonnige Grundstück. Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit Anliegerverkehr. Über ein elektrisches Einfahrtstor gelangt man auf das ca. 490 m² große, sonnige Grundstück, welches zusätzlich über Doppelcarport mit zwei PKW-Stellplätzen verfügt. Die moderne gepflasterte Zuwegung wirkt ansprechend und einladend. Im großzügigen Außenbereich der Immobilie findet man Ruhe und Entspannung. Der gepflegte Garten bietet viel Sonne und Platz. Der gesamte Garten ist mit einer Bewässerungsanlage und einem Brunnen ausgestattet, was die Pflege des Rasens und der Pflanzen erleichtert. Eine moderne, große und überdachte Terrasse lädt dazu ein gemeinsam mit Familie und Freunden entspannt den Tag ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen. Im Garten kann der neue Eigentümer noch jede Menge eigene Ideen zur Gestaltung einbringen. Mit insgesamt 4 Zimmern auf ca. 160 m² Wohnfläche bietet das Objekt genug Platz für Ihre Wünsche und Vorstellungen vom Eigenheim. Beim Eintritt in das helle Entree des Hauses befindet sich linksseitig im Eingangsbereich das Badezimmer mit Dusche. Geradezu vom Flur aus gelangt man in den großzügig geschnittenen Wohn-/ Essbereich mit angrenzender West-Terrasse. Rechtsseitig vom Flur befindet sich sowohl ein separates Schlaf-/ Kinderzimmer mit integrierter Ankleide als auch der Küchenbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche und allen Elektrogeräten ausgestattet ist. Das Wohn-/ Esszimmer ist von Helligkeit und Freundlichkeit geprägt und mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, über die man den Austritt sowohl auf die ca. 20 m² große West-Terrasse als auch den in liebevoll angelegten Garten hat. Darüber hinaus verfügt das Grundstück im Terrassenbereich über einen Pool, der mit einer Pumpen-/ und Filteranlage ausgestattet ist. Über die Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, welches sich in 2 helle Zimmer, eine offene Galerie (Schlaf-/ Kinder-/ oder Arbeitszimmer möglich), einen Süd-Balkon, dem Familienbad mit Dusche und Badewanne und einen Heizungsraum unterteilt. Über eine kleine Anlegeleiter hat man Zugang in den Spitzboden, welcher weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet. Der Keller bietet neben einem Vorrats-/ und Lagerraum (Hobby-/ Schlaf-/ Kinder-/ oder Gästezimmer möglich), einer Werkstatt, einer Waschküche, einen großzügigen Flur (Hobby-/ Schlaf-/ Kinder-/ oder Gästezimmer möglich) und einen weiteren Hauseingang. Die Immobilie verfügt sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss über manuelle Rollläden. Sowohl der Keller als auch das Erdgeschoss und das Obergeschoss des Hauses sind mit einer Fußbodenheizung sowie mit Heizkörpern ausgestattet. Erst im vergangenen Jahr (2023) haben die jetzigen Eigentümer das Dach aufwendig gereinigt und versiegelt, die

Fassade gestrichen und alle Holzelemente / Holzverkleidungen geschliffen und gestrichen.

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Ausstattung und Details

EINFAMILIENHAUS:

- Frisch gemalert / renoviert
- Klimaanlage im Obergeschoss
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Fußböden mit Fliesen oder Laminat belegt
- manuelle Rollläden im Erd-/ und Obergeschoss
- Untergeschoss (Keller) Massivbauweise, darauf Fertigteilbauweise
- Keller-, Erd-/ und Obergeschoss Fußbodenheizung und Heizkörpern ausgestattet

AUSSENBEREICH:

- Garten-/ und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung im Garten
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Pool inkl. mit Pumpen-/ und Filteranlage
- Überdachte Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Zwei PKW-Stellplätze unter dem Doppelcarport
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt (vollverzinkt & pulverbeschichtet)
- Brunnen für die Gartenbewässerung + automatisierte Gartenbewässerungsanlage

INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Alles zum Standort

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 10 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. 10 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 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.

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 111.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24206055 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com