

Königs Wusterhausen – Senzig

# Solides Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, Garage und Doppelcarport, auf großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 24206034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.189 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

- 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: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206034
Surface habitable	ca. 132 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1939
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	340.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.06.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propriété





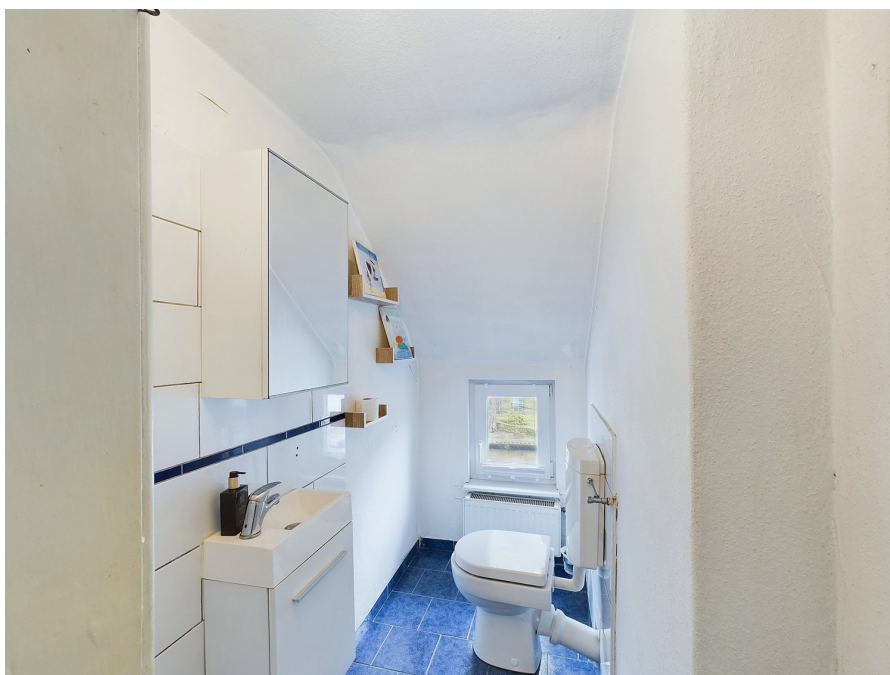
CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## 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: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Une première impression

Verkauft wird ein solides Einfamilienhaus mit großem Garten, im idyllischen Senzig, einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die Immobilie wurde 1939 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über 6 geräumige Zimmer, auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus steht auf einem ca. 1.189 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet genug Platz, um mit Familie und Freunden den Tag ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein neuwertiger Wintergarten mit Fußbodenheizung, der sowohl einen Blick auf den Garten bietet und gleichzeitig als großzügiger Eingangsbereich dient. Von hier aus gelangen Sie in einen kleinen Flur, der Sie in den angrenzenden Küchenbereich führt, der mit einer modernen und neuwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum entspannen ein, verfügt über eine angrenzende Terrasse mit Süd-Ausrichtung und ist mit einem Kamin ausgestattet, der für Wohlfühlmomente an kalten Tagen sorgt. Das angrenzende Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar und gewährt einen direkten Zutritt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche komplettiert das Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Eins der Zimmer im Obergeschoss bietet Potenzial für Ausbaumöglichkeiten, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Ein Gäste-WC bietet Komfort und Bequemlichkeit für die oberen Ebenen. Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Im Außenbereich finden Sie ein Doppelcarport und eine Garage, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Nutzfläche bieten. Genießen Sie die Vorzüge eines idyllischen Lebens auf diesem großzügigen Grundstück, das Ihnen Raum für Entspannung, Spiel und Erholung im Freien bietet. Überzeugen Sie sich von dem Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Détails des commodités

### EINFAMILIENHAUS:

- Massivbauweise
- gepflegter Zustand
- elektrische Rollläden
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Wohnzimmer mit Austritt auf die Süd-Terrasse
- Fußböden mit Fliesen, Laminat oder Parkett belegt
- neuwertige Einbauküche inkl. elektrischer Geräte
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Heizungsanlage 2004 erneuert

### AUSSENBEREICH:

- Zaunanlage mit manueller Toreinfahrt
- Süd-Terrasse mit Terrassendach
- großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- 1 Garage, 1 Carport, freie Stellplätze

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaser liegt an

CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Tout sur l'emplacement

**LAGE:** Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 (Chausseestraße/An der Chaussee) südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung. Senzig liegt südlich vom Krimnicksee, südwestlich liegt die Waldsiedlung Waldesruh am Zeesener See und östlich liegt die Siedlung Krüpelsee am Krüpelsee. Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum 1995 gebildeten Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt. **VERKEHR:** Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER liegt in ca. 20 km Entfernung. **INFRASTRUKTUR:** Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in Königs Wusterhausen. Im nahe gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. **FREIZEIT/NATUR:** In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. 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.

CODE DU BIEN: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 340.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)