

Senzig

Solides Einfamilienhaus mit Ausbaupotential, Nebengelass und großzügigem Garten

CODE DU BIEN: 24206019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.050 m²

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

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

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206019
Surface habitable	ca. 89 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	368.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.03.2024	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

La propriété



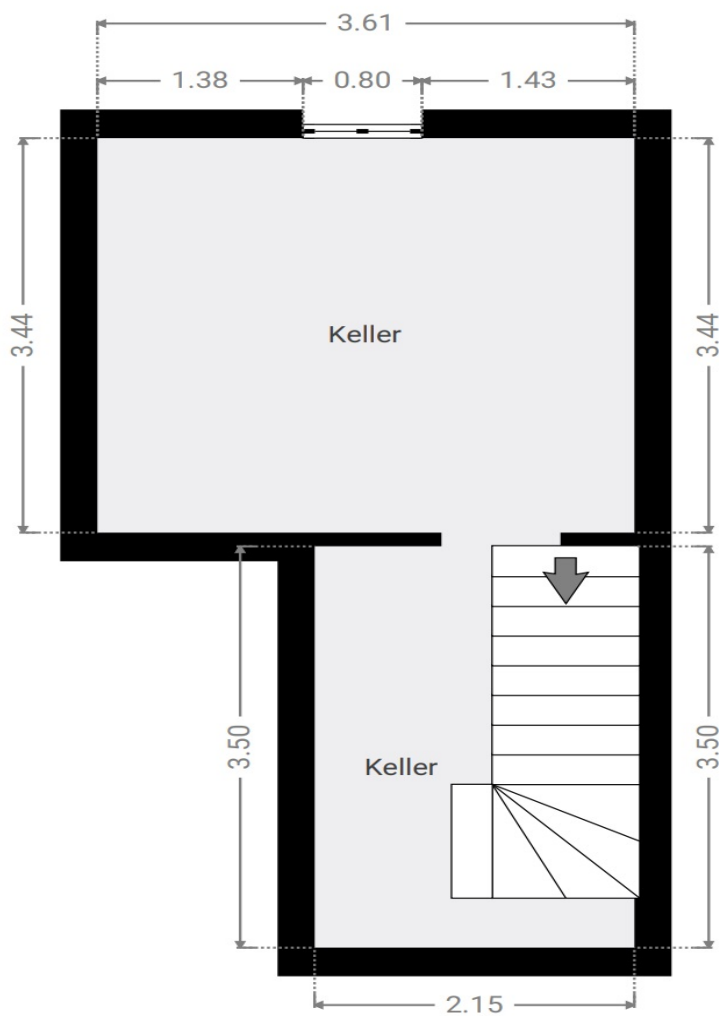
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

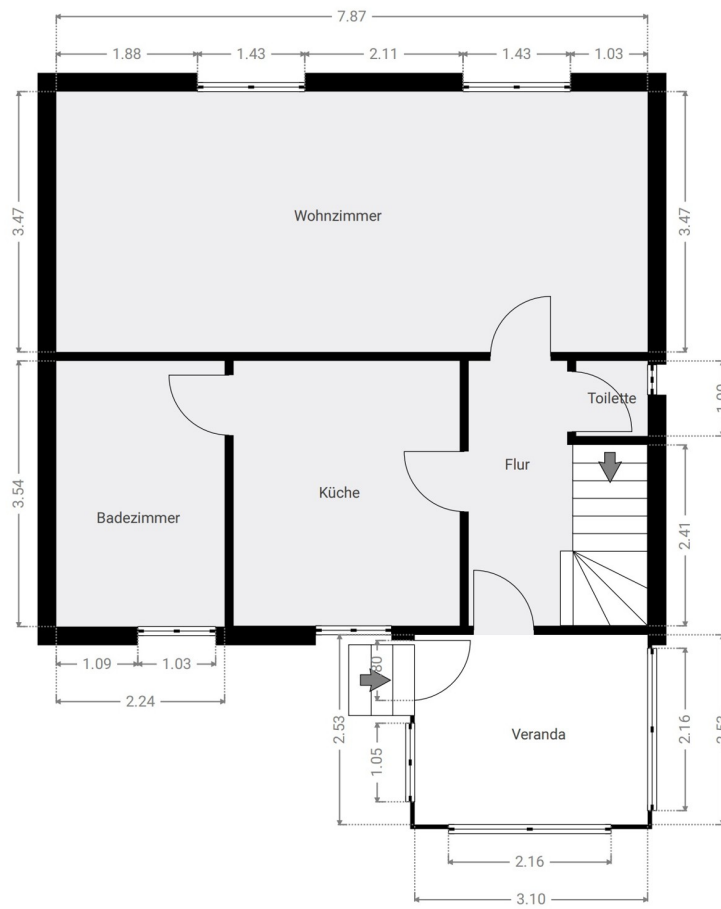
03375 - 52 83 98 0

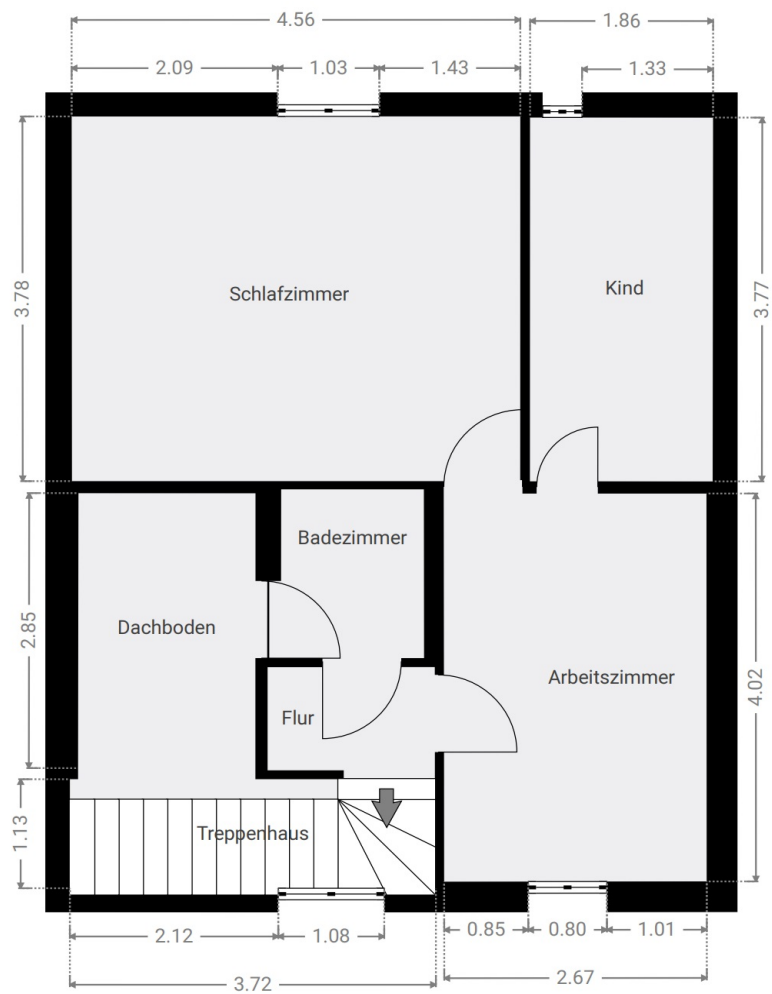
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

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: 24206019 - 15712 Senzig

Une première impression

Sie wollen Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Gegend mit viel Platz und Garten verwirklichen? Sie sind voller Tatendrang einem Rohdiamanten den passenden Schliff zu verleihen? Dann können Sie sich jetzt aus einem charmanten Einfamilienhaus - aus dem Baujahr ca. 1935 - Ihr Traumhaus schaffen. Und das auf einem bereits wunderschönen Grundstück, auf dem Sie und Ihre Familie ruhige Stunden in privater Atmosphäre genießen und dennoch schnell und unabhängig die alltäglichen Wege meistern können. Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Senzig, unmittelbar am Krüpelsee und Krimnicksee gelegen. Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.050 m² großen Grundstück, in einer gewachsenen Ein- und Zweifamilienhausgegend. Der Ortskern von Senzig bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die gesamte Immobilie hat Potential, ist modernisierungs- und sanierungsbedürftig und lässt jedes Handwerkerherz höher schlagen. Sie erwerben ein Handwerkerobjekt mit der Möglichkeit, Einfluss auf die Gestaltung und Aufteilung zu nehmen. Aktuell bietet die Immobilie ca. 89 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. Ein Teilkeller bietet zusätzliche Nutzfläche und einen Grundwasserbrunnen für die Gartenbewässerung. Der Garten, mit Südostausrichtung, lädt Sie und Ihre Freunde nach getaner Arbeit ein, die Ruhe nach dem Feierabend zu genießen. Sie können hier einen Ort schaffen, an dem Ihre Kinder im Garten toben oder sich im Pool eine erfrischende Abkühlung holen. Platz für eine Poolanlage wäre vorhanden. Das gesamte Grundstück ist bepflanzt mit Zierpflanzen, Sträuchern und Hecken. Des Weiteren bieten großzügige Nebengebäude eine Menge Platz für eine Werkstatt und weitere Nutzfläche. Möchten Sie mehr über diese einzigartige Immobilie erfahren? Dann vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

Tout sur l'emplacement

LAGE/ GEOGRAFIE: Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und war vor 2003 eine eigenständige Gemeinde. Es 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 südlich der Dahme. Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum Naturschutzgebiet Tiergarten. **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 ist in ca. 15 Minuten erreicht. **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 der Stadt Königs Wusterhausen. Im nah 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 Senzig findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wäldern umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundes-Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern. Das Haus befindet sich unweit vom Krüpelsee mit einer öffentlichen Badestelle. **WIRTSCHAFT:** Königs Wusterhausen bildet mit seinen Gemeinden den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funckerberg), das Amazon Logistik-Center, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

CODE DU BIEN: 24206019 - 15712 Senzig

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 368.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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: 24206019 - 15712 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com