

Königs Wusterhausen / Zeesen

Modernes und gepflegtes Einfamilienhaus in beliebter Lage von Zeesen

????????? ??????????: 24206047-SecretSale

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

???? ??????: 550.000 EUR • ??????????: ca. 141 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 857 m²

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24206047-SecretSale	????? ???????	550.000 EUR
????????????	ca. 141 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3	????? ??????????????	2020
??????????	2	?????????	???????
????? ?????????????	2001	?????????????	?????????
?????? ?????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	???????	147.63 kWh/m²a
??????????????	02.08.2024	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	???????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	2020
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

?? ?????????



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.

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

??? ?????? ???????????

Sind Sie neugierig geworden? Dann fragen Sie gleich an und wir werden Sie kontaktieren um weitere Informationen zur Immobilie bekanntzugeben.

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

??? ??? ??? ????????????

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 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. 7 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.

??????? ???????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 147.63 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24206047-SecretSale - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com