

Zernsdorf – Zernsdorf

PROVISIONSFREI - Moderne Doppelhaushälfte in Wassernähe zu vermieten

????????? ??????????: 21206022



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.450 EUR • ??????????: ca. 79 m² • ??????????: 3.5 • ?????????? ????: 4.500 m²

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	21206022
????????????	ca. 79 m ²
????? ??????	???????????????? ?????
????????	3.5
???????????? ??? ?????????	2
????????	2
???? ?????????????	2021
????? ?????????????	2 x ????????????? ????? ?????????????

??????	
????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 2 m ²
??????	
??????	????????, WC ????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

???????????	?????????????	???????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	???????????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	??????? ???????	38.10 kWh/m ² a
	????? / ??????	?????????????	
?????????????	30.07.2031	?????????????	A
???????????????????		?????????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	??????? ??????????????		
	????? / ??????		

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ?????????



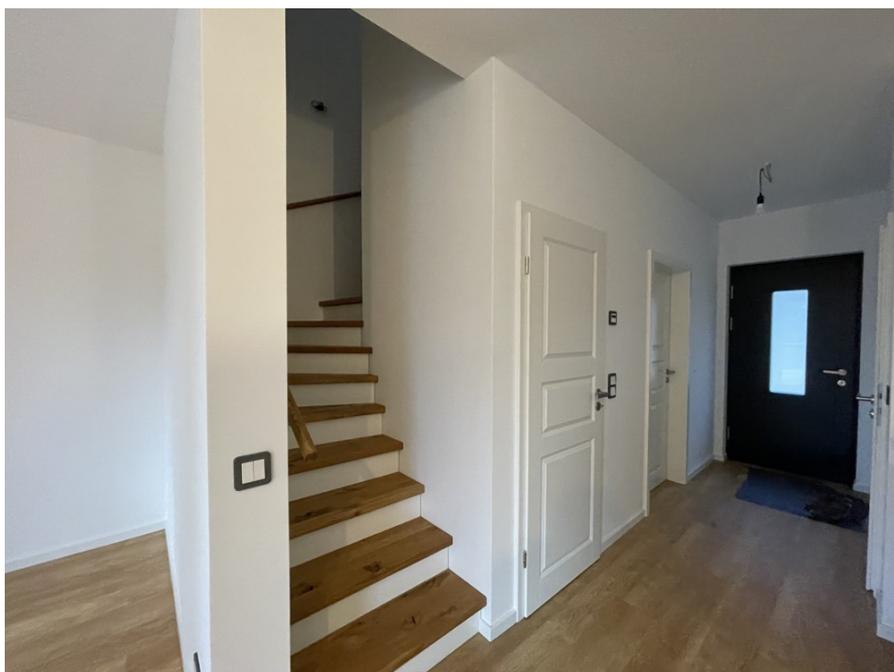
???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ?????????



??????? ????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.

www.von-poll.com

??????? ???????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

- Doppelhaushälfte zum 01.01.2025 zu vermieten - Hundehaltung nicht gestattet! Im Herzen von Zernsdorf, nahe am Krüppelsee gelegen, wurde 2021 eine gepflegte Wohnanlage auf einem ca. 4.500 m² großen Areal errichtet. Diese ansprechende Wohnanlage, die in sich privilegiert geschlossen sein wird, bietet für 8 Familien ein zu Hause. Errichtet wurden 4 baugleiche Doppelhäuser, welche jeweils als Haushälften vermietet sind. Insgesamt sind 8 hochwertige Wohneinheiten in einer ansprechenden Lage entstanden. Das Areal wird komplett eingefriedet und nur die Bewohner dieser Anlage und deren Gäste, haben Zutritt zu den Häusern und Stellplätzen. Die Doppelhäuser wurden in massiver Bauweise errichtet. Jede Haushälfte hat ca. 80 m² Wohnfläche und verfügt über 3,5 Zimmer, einem Master-Bad, einem Gäste-WC, einer Terrasse im Erdgeschoss und zwei Balkonen im Obergeschoss. Über den Flur im Erdgeschoss gelangt man in ein Gäste Zimmer, das Wohnzimmer mit offenem Küchen- und Essbereich und einem Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Die Doppelhaushälften sind mit hochwertigen Einbauküchen, inklusive aller elektrischen Geräte, versehen. Durch bodentiefe Fenster im gesamten Haus, sind alle Räumlichkeiten sehr offen und hell gestaltet, zu dem sind alle Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss mit Rollläden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus erreicht man über einen Austritt die Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer sowie das Masterbad. Das große Bad ist mit einer Glasdusche, einem Waschbecken und einer maßgefertigten Natursteinplatte (die sich auch im Gäste WC wiederfindet) versehen. Die Nettokaltmiete für eine Doppelhaushälfte beträgt 1.390 €. Die Nebenkosten belaufen sich auf 180 € und werden monatlich vorausgezahlt. In den Vorauszahlungen sind Trink- und Abwasser, Abfallentsorgung, Gebäudeversicherung sowie Wartungsarbeiten für die Heizung, enthalten. Die Betreiberstromkosten für Heizung und Kühlung des Hauses (Wärmepumpe), sowie die Kosten für den allgemeinen Hausstrom, meldet der Mieter direkt beim Versorger an. Die Effizienzklasse der Heizung ist sehr gut (Klasse A+) und dadurch absolut sparsam. INFORMATION: Betreiberstrom für Wärmepumpen werden vom Staat subventioniert und ist preiswerter als Allgemeinstrom.

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

ERDGESCHOSS:

- Fußböden: Fliesen in den Bädern, Vinylparkett in den Wohnbereichen
- neuwertige Einbauküche inklusive aller elektrischen Geräte
- manuelle Rollläden im kompletten EG und OG
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- 3-fach verglaste Fenster, Sicherheitsglas
- Beheizung erfolgt durch Split-Luft/Wasserpumpe

OBERGESCHOSS:

- 2 Zimmer
- Masterbad mit Glasdusche und Waschtischanlage mit maßgefertigter Natursteinplatte
- Fußbodenheizung
- 2 Balkone, jeder Balkon hat ca. 2,4 m²

DACHGESCHOSS:

- ausklappbare Raumspartreppe zum Dachgeschoss
- zusätzliche Nutzfläche für weitere Lagerzwecke

AUSSENANLAGEN:

- 2 PKW Stellplätze pro Wohneinheit
- insgesamt 16 Stellplätze
- pro Haus 1 PKW-E-Ladestation (insgesamt 4)
- jeder Mieter kann sich über einen Schlüssel für die E-Ladestationen autorisieren
- Elektrostrom wird ebenfalls subventioniert und ist preisweiser als Allgemeinstrom
- Gartenwasserzapfstellen 1 x zur Terrasse und 1 x am Eingangsbereich
- Spielplatz auf Gemeinschaftsfläche im hinteren Gartenbereich

??????? ????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

LAGE: Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg der Bundesrepublik Deutschland. Zernsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. GEOGRAFIE: Zernsdorf liegt südöstlich von Berlin, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee. VERKEHR: Durch die eigene Autobahnanschlussstelle 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Schönefeld in 20 km Entfernung wird momentan zum Flughafen Berlin Brandenburg ausgebaut. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt. SCHULEN: Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Busverkehr und Regionalverkehr erreicht werden kann. FREIZEIT/NATUR: Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, das im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten.

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 38.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 21206022 - 15712 Zernsdorf – Zernsdorf

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

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

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com