

Königs Wusterhausen / Zeesen

# Modernes und gepflegtes Einfamilienhaus in beliebter Lage von Zeesen

VP azonosító: 24206047



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

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 857 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Áttekintés

VP azonosító	24206047	Vételár	550.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / Felújítás	2020
Hálósobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRD?SZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2001	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	147.63 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.08.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



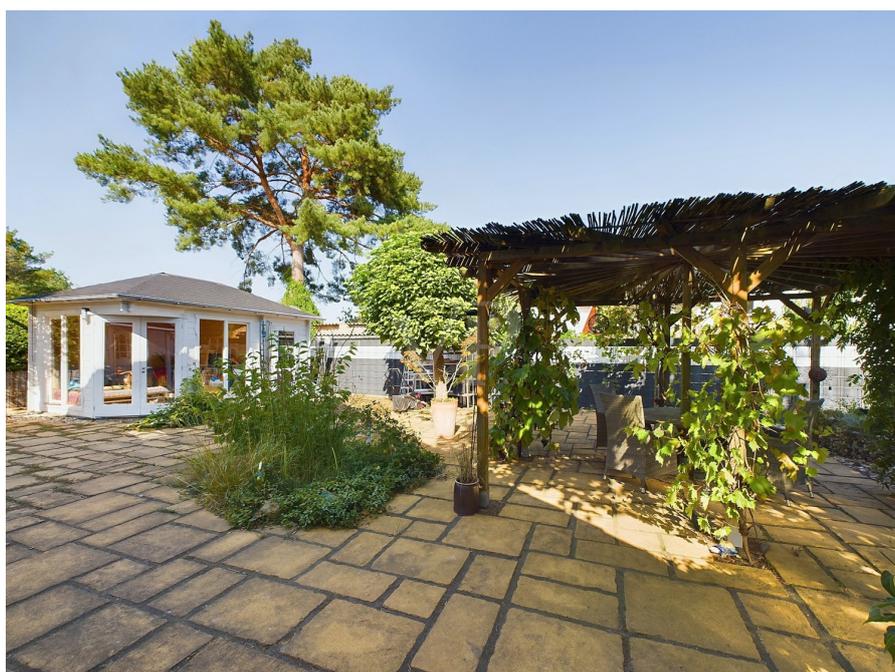
VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



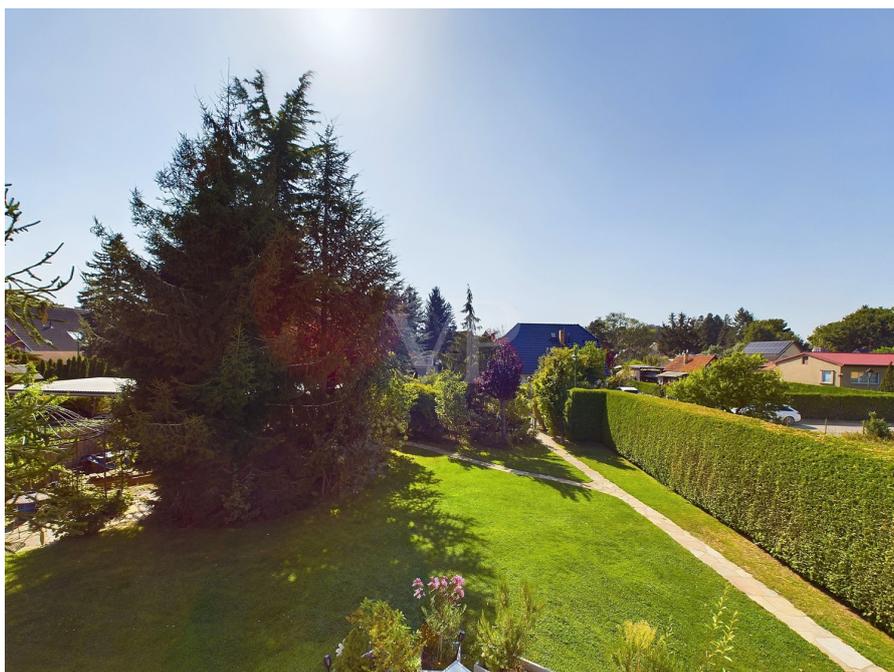
VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



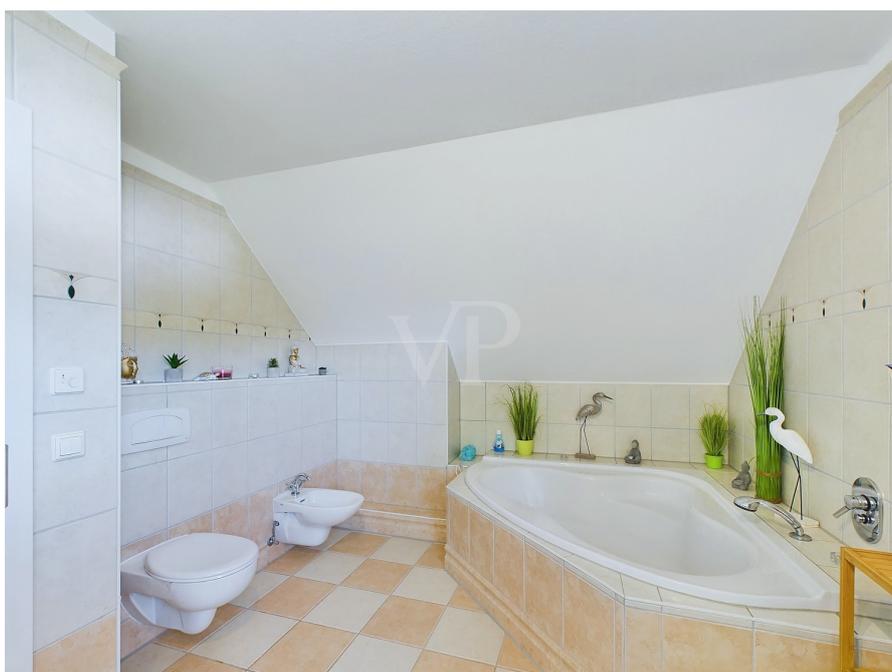
VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



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.

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2001 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem stattlichen Grundstück von ca. 857 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung und die vorteilhafte Süd-West Ausrichtung, die viel Licht und Sonne in die Räume bringt. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, was eine optimale Nutzung für Familien oder Paare ermöglicht. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Natursteinterrasse, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Eine Einbauküche aus dem Jahr 2018 bietet alle Annehmlichkeiten und ist in einem hervorragenden Zustand. Die Immobilie wurde stets instandgehalten, dabei wurde unter anderem 2020 eine neue Gasheizung verbaut. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der neue Außenanstrich aus dem Jahr 2011, der die gepflegte Optik des Hauses unterstreicht. Im Obergeschoss haben Sie Zugang zu einem großen Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und weitere Rückzugsmöglichkeiten schafft. Weiterhin befinden sich hier zwei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer, das mit modernen Armaturen und einer Sauna zum Entspannen ausgestattet ist. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und verfügt über mehrere Rückzugsorte, die Ruhe und Privatsphäre garantieren. Ein Holzhaus im Garten bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Hobbyraum genutzt werden. Ein Brunnen zur Gartenbewässerung sorgt für eine nachhaltige Wasserversorgung, während ein Doppelcarport ausreichenden Platz für zwei PKWs bietet. Sie wohnen hier in einer beliebten Wohngegend, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und gute Infrastruktur hervorsteicht. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass eine gute Anbindung in alle Richtungen gewährleistet ist. Diese Immobilie verbindet gepflegtes Wohnen mit modernen Ausstattungsmerkmalen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort dieses Einfamilienhauses begeistern. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 147.63 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24206047 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b Erkner  
E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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