

Königs Wusterhausen – Senzig

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

CODICE OGGETTO: 24206034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.189 m²

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24206034	Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Superficie netta	ca. 132 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1939		
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	340.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.06.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



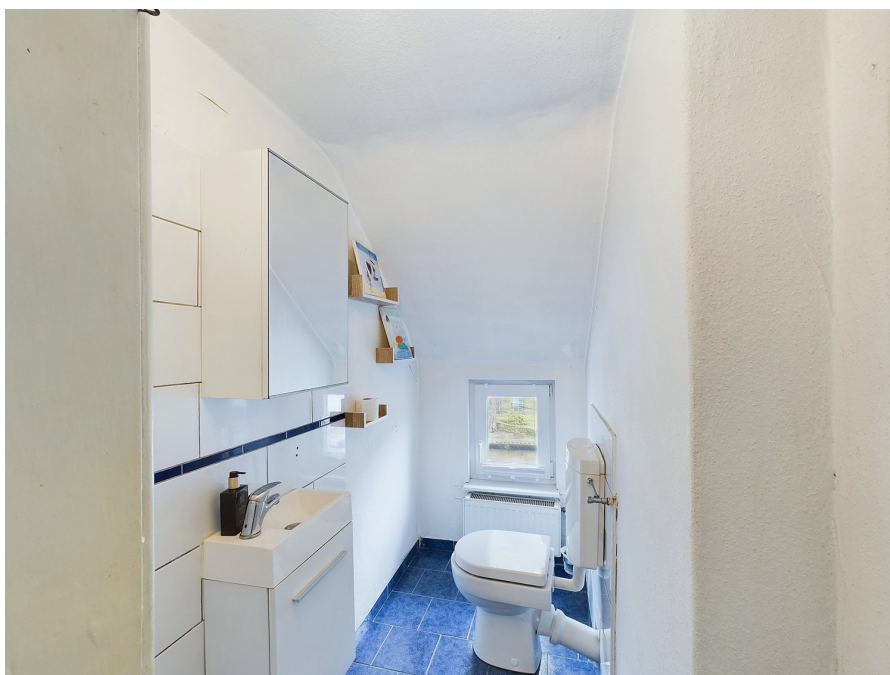
CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

La proprietà



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.

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Una prima impressione

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 m² Wohnfläche. Das Haus steht auf einem ca. 1.189 m² 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!

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 340.30 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24206034 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com