Königs Wusterhausen / Zeesen

Gemütlicher Bungalow mit viel Potenzial in ruhiger Umgebung

Objektnummer: 25206036

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 55 m^2 • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 750 m^2

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Auf einen Blick

Objektnummer	25206036
Wohnfläche	ca. 55 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	248.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Die Immobilie

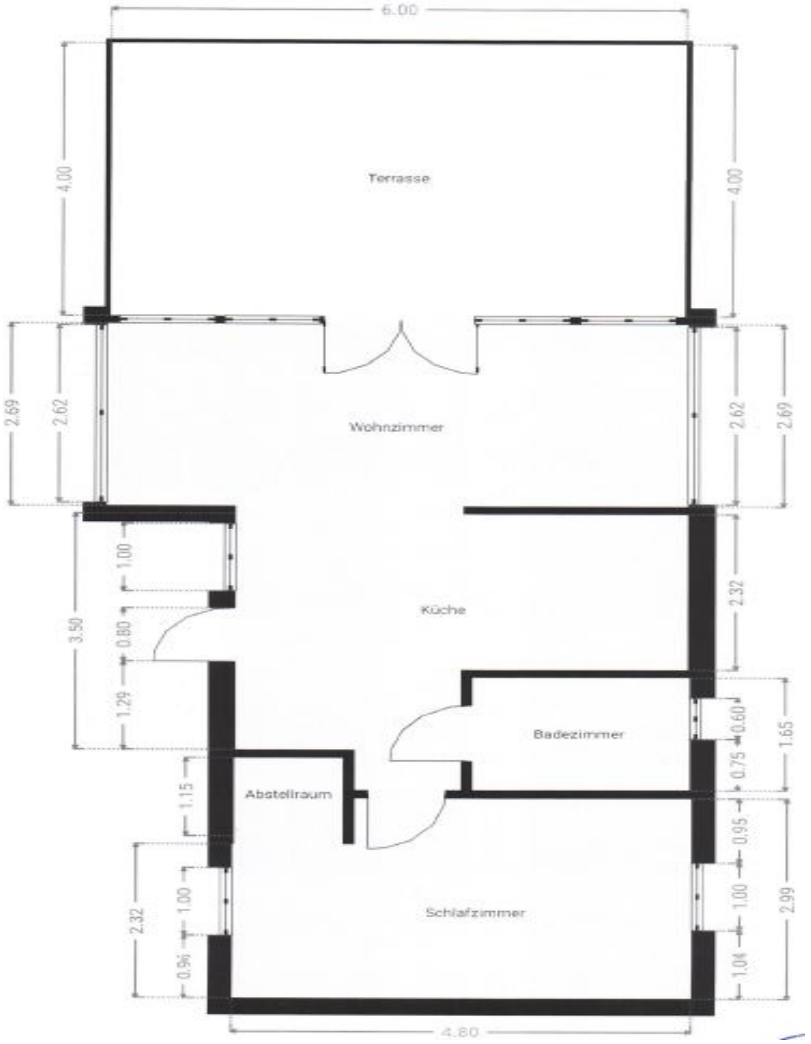
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Ein erster Eindruck

HINWEIS: Das Grundstück befindet sich aktuell in Teilung vom Eigentümer, sodass die Grundstücksflächenangabe aktuell noch geschätzt ist. Ergeben sich nach der Vermessung Mehr- oder Minderflächen, sind diese nicht auszugleichen.

Zum Verkauf steht ein charmanter Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² verteilt über 2 Zimmer, eingebettet in ein großzügiges Grundstück von etwa 750 m². Der Bungalow ist ideal für Singles oder Paare, die ein behagliches Zuhause suchen. Er besticht durch seine funktionale Raumaufteilung, die Ihnen ein behagliches Wohnerlebnis ermöglicht. Insgesamt verfügt das Haus über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener, anliegender Küche ist der Hauptaufenthaltsraum des Hauses und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist klassisch gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten inklusive einer Badewanne und einem Waschbecken. Es ist hell gefliest und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und Belüftung sorgt.
Hervorzuheben ist der große Pool im Außenbereich, der sowohl an warmen Sommertagen als auch für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann. Die angrenzende, großzügige Terrasse bietet viel Platz für Gartenmöbel und lädt zum Entspannen oder zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Der weitläufige Garten bietet zusätzlich Raum für kreative Gestaltungsideen. Denn ein herausragendes Merkmal dieser Liegenschaft ist das großzügige Grundstück, welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Grundstück kann gemäß §34 BauGB weiterentwickelt werden, was zukünftigen Bau- und Gestaltungsideen Raum zur Entfaltung gibt. Somit eignet sich diese Liegenschaft auch für Käufer, die langfristig ihr Eigenheim schaffen möchten.
Aktuell wird der Strom noch über das benachbarte Grundstück bezogen, dies wird im Erwerbsprozess noch angepasst werden müssen. Die Umgebung des Bungalows ist durch eine ruhige und freundliche Nachbarschaft geprägt. Hier genießen die Bewohner ein hohes Maß an Privatsphäre und die Möglichkeit, sich in ihrem eigenen Garten zurückzuziehen. Dieses Haus eignet sich für alle, die den Komfort einer eigenen Immobilie zu schätzen wissen, ohne auf eine naturnahe Umgebung verzichten zu müssen.
Insgesamt ist dieser Bungalow eine hervorragende Option für jene, die ein überschaubares, aber qualitativ hochwertiges Wohnumfeld suchen. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial dieser einzigartigen Immobilie zu erfassen. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen für Fragen jederzeit zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Objekt näherbringen zu dürfen.

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Alles zum Standort

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 Krummesee, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad von

Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com