

Königs Wusterhausen / Zeesen

# Sonniges Einfamilienhaus mit Vollkeller in Zeesen - in Wassernähe !

Objektnummer: 25206049



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

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 671 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

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

Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25206049	Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	3		
Baujahr	1999		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	99.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.06.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



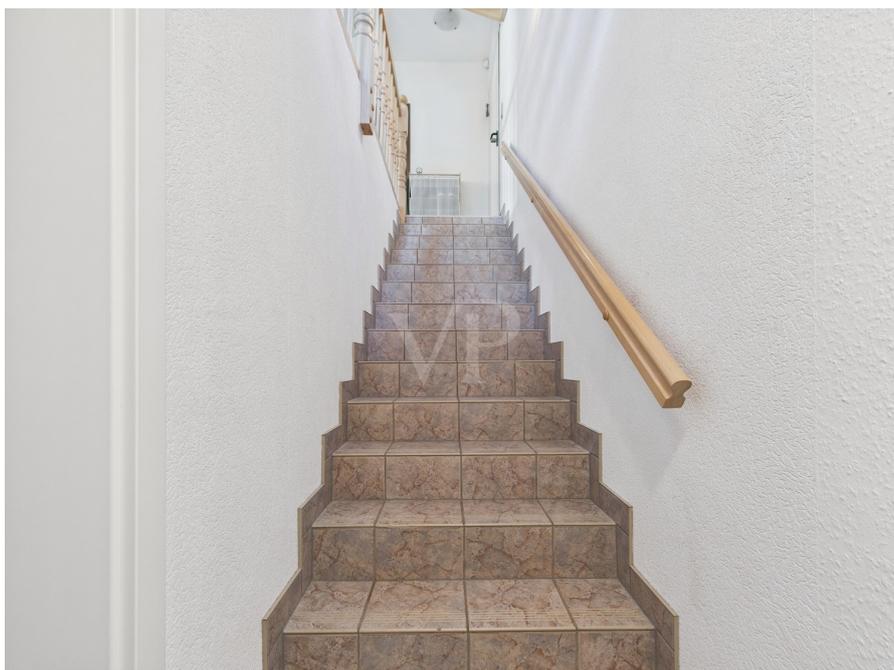
Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



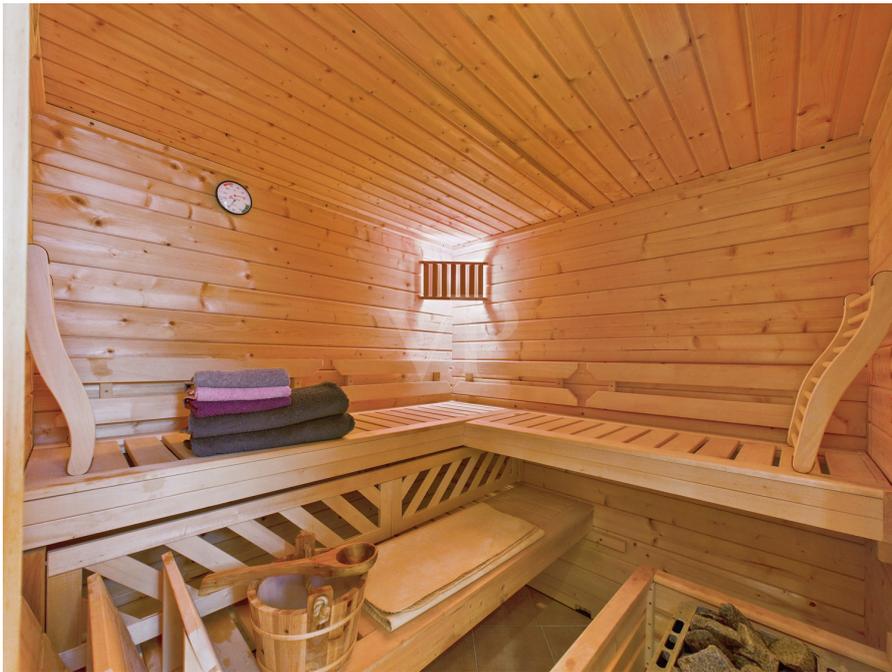
Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206049 - 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: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte, massive Einfamilienhaus, gebaut im Jahr 1999, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 671 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> ausreichend Raum für Ihre Familie. Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Ausstattung und die Nähe zum Krümmen See! Dieses bezugsfertige und gepflegte Haus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen geben. Die 3 Badezimmer sind vorteilhaft platziert und vollständig ausgestattet, um den täglichen Komfort zu gewährleisten. Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten baulichen Zustand, mit zahlreichen Modernisierungen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Für Sicherheit sorgen die Alarmanlage und die Bewegungsmelder im Außenbereich. Die Blitzschlaganlage sorgt für zusätzliche witterungsbedingte Sicherheit. Highlight der Immobilie sind zum einen die Sauna im Keller und der gepflegte, ansprechend angelegte Garten mit perfekter Süd-Ausrichtung. Das Haus bietet nicht nur zeitgemäße Technik, sondern auch eine wohnliche Atmosphäre und ein durchdachtes Raumkonzept. Durch die massive Garage gelangt man direkt ins Haus, das Einfahrts- sowie Garagentor sind elektrisch steuerbar. Perfekt gelegen, bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen und auch die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist hervorragend. Diese Immobilie stellt eine optimale Gelegenheit für individuelle Wohnwünsche dar. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause persönlich zu erleben. Wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns, Ihnen dieses Haus vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Ausstattung und Details

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- Alarmsystem
- Co2 Melder + Feuermelder im ganzen Haus
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- 3-fach verglaste Dachfenster
- Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte + mobiler Kühlschrank und Kühl/Gefrierschrank im Keller
- Wohnzimmer mit Austritt auf die Terrasse
- Kamin im Wohnzimmer - unbegrenzte Zulassung
- elektrische Markise auf der Terrasse
- Fußböden mit Fliesen, Laminat oder Korkboden belegt
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- manuelle Rollläden im Obergeschoss
- teilweise Insektenschutzgitter
- Vollkeller mit Sauna, Dusche und WC

### AUSSENBEREICH:

- Garten-/ und Gerätehaus
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder im Garten
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- massive Garage mit direktem Hauszugang
- elektrische Tor - und Garageneinfahrt
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Gartenbrunnen zur Bewässerung
- perfekte Süd-Ausrichtung
- sehr gepflegter Garten mit Zierpflanzen
- Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, einen in der massiven Garage
- Blitzschlaganlage auf dem Dach
- Regenentwässerungssystem mit 2- Schlitz- Entwässerung: Gefälle weg vom Haus, Regengrube (5000 l) für die hintere Dachhälfte, Rigole für die vordere Dachhälfte (LKW befahrbar)

### MODERNISIERUNGEN/SANIERUNGEN:

2024:

- Kellerschächte wurden erneuert
- Keller wurde neu abgedichtet

- neue 2-Schlitz Entwässerung für jede Dachhälfte

- neue Kellertüren

- neue Brandmelder

2022:

- neuer Saunaofen + neues digitales Steuerungselement für die Sauna

2020:

- neue Hebeanlage

2021:

- neue Dachfenster 3-Fach verglast mit Insektenschutz und Sonnenschutz

2012:

- neue Heizungsanlage

2009:

- neuer Fassadenanstrich

Objektnummer: 25206049 - 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 5 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. 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.

**Objektnummer: 25206049 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25206049 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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