Königs Wusterhausen – Senzig

Einfamilienhaus in Bestlage von Senzig - 5 Minuten vom Zeesener See entfernt

Objektnummer: 25206074

KAUFPREIS: 539.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122,34 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 857 m^2

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

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

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Auf einen Blick

Objektnummer	25206074
Wohnfläche	ca. 122,34 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2010
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	539.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	07.08.2035
Befeuerung	Alternative

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	86.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Die Immobilie

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

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Ein erster Eindruck

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. Das Haus ist nur 5 Gehminuten vom der Badestelle des Zeesener Sees entfernt.

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Ausstattung und Details

HAUS ALLGEMEIN:
- Bauweise: Fertighaus (Holzständerkonstruktion)
- Mineralfaserdämmstoff 100 mm im Wandaufbau
- Bodenplatte, wärmegedämmt mit Frostschürze
- Aussenfassade: Kunstharzputz
- Holzdeckenbalken mit 200 mm Mineraldämmstoff
- Dacheindeckung: Tonziegel "Creaton" engobiert
- Holztreppe innen: Fichte weiß lackiert
- Dreifachverglaste ISO-Kunststofffenster mit Pilzköpfen
- Hauseingangstür: Kunststoff
- Heizungsanlage: Junkers - mit Warmwasseraufbereitung
- Fussbodenheizung im EG und Masterbad DG
- Deckenhöhe EG: ca. 2,55 m
- Wohnzimmer mit Kaminofen und Doppelflügel-Glastür
- Glasfaseranschluss betriebsbereit im Haus

Objektnummer: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

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