Königs Wusterhausen

Massiver, neuwertiger Bungalow in Zernsdorf - Barrierefreiheit trifft modernste Ausstattung

Objektnummer: 25206082

KAUFPREIS: 529.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 446 m²

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25206082
Wohnfläche	ca. 91 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Energieausweis gültig bis	15.10.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	46.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2014 bietet modernes Wohnen auf einer Ebene und besticht durch seine großzügige sowie durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² und einer Grundstücksgröße von etwa 446 m² eignet sich das Objekt sowohl für Paare als auch für kleinere Familien, die Wert auf Komfort und Barrierefreiheit legen. Er befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Umland, mit guter Anbindung an die tägliche Infrastruktur.

Das Zentrum des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich, welcher dank vieler bodentiefer Fenster sehr hell wirkt und auf natürliche Weise mit Tageslicht erfüllt wird. Ein "Kamin Hingucker" sorgt an kühlen Abenden für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre. Das gesamte Haus ist mit moderner Fußbodenheizung ausgestattet – einzeln steuerbar in allen Räumen – und sorgt so für gleichbleibende Behaglichkeit.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch großflächige Glasschiebetürenelemente unmittelbar auf die ca. 20 m² große, nicht in die Wohnfläche eingerechnete Terrasse. Eine Markise über der Terrasse ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal zu jeder Tageszeit. Der sich anschließende Garten ist pflegeleicht angelegt und mit einer automatischen Bewässerungsanlage für Hecken und Sträucher versehen.

Zwei Schlafzimmer, jeweils mit anliegendem Badezimmer, bieten höchsten Komfort und Privatsphäre – beide Bäder verfügen über tageslichtdurchflutete Fenster. Das Masterbad ist mit einer freistehenden Badewanne sowie einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Breite Türen und eine insgesamt rollstuhlgerechte Gestaltung sorgen für höchste Flexibilität und Bewegungsfreiheit. In jedem Raum gibt es mindestens ein Fenster, alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen und lassen sich bequem steuern. Im Außenbereich sorgen Bewegungsmelder für zusätzliche Sicherheit, die Wege zum Haus und Garten werden bei Dämmerung automatisch ausgeleuchtet.

Für weitere Funktionalität bietet der Hauswirtschaftsraum ein praktisches, weiteres Waschbecken und der geräumige Spitzboden dient als zusätzliche Nutzfläche für Stauraum. Der massiv gebaute Bungalow verfügt über eine elektrisch steuerbare Garage, in die selbst ein Wohnmobil passt. Zusätzlich stehen drei Außenstellplätze zur Verfügung sowie eine Wallbox (nur für Ford Fahrzeuge) zum Laden Ihres Elektroautos.

Dieses neuwertige Objekt vereint ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Technik. Hier können Sie komfortabel, sicher und energieeffizient wohnen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen, die dieses Haus Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Ausstattung und Details

BUNGALOW:
- Massivbau
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- elektrische Rollläden an jedem Fenster
- 3-fach-Verglasung
- Barrierefrei und teilweise Rollstuhlgerecht
- 2 Bäder mit Fenstern, direkt an den Schlafzimmern
- freistehende Badewanne
- Kaminofen im Wohnzimmer
- offene Küche mit allen elektrischen Geräten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche

AUßENBEREICH:
- zwei Terrassen (eine davon mit Markise)
- Garage mit elektrischem Rolltor und Platz für ein Wohnmobil
- Bewässerungsanlage für Sträucher und Hecken
- Bewegungsmelder für Beleuchtung
- überdachter Eingangsbereich

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

LAGE/ GEOGRAFIE:
Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald, im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin, im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee.

VERKEHR:
Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist ebenfalls bestens zu erreichen. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt.

SCHULEN:
Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können.

FREIZEIT/NATUR:
Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, dass im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, wie den Lankensee mit großer Liegewiese und Spielplatz, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten. Sehr beliebt sind beispielsweise auch die Bungalow-Hausboote "BunBo", auf denen man erlebnisreiche Stunden oder auch Tage mit der ganzen Familie und Freunden auf dem Wasser verbringen kann.

WIRTSCHAFT:
Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 46.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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