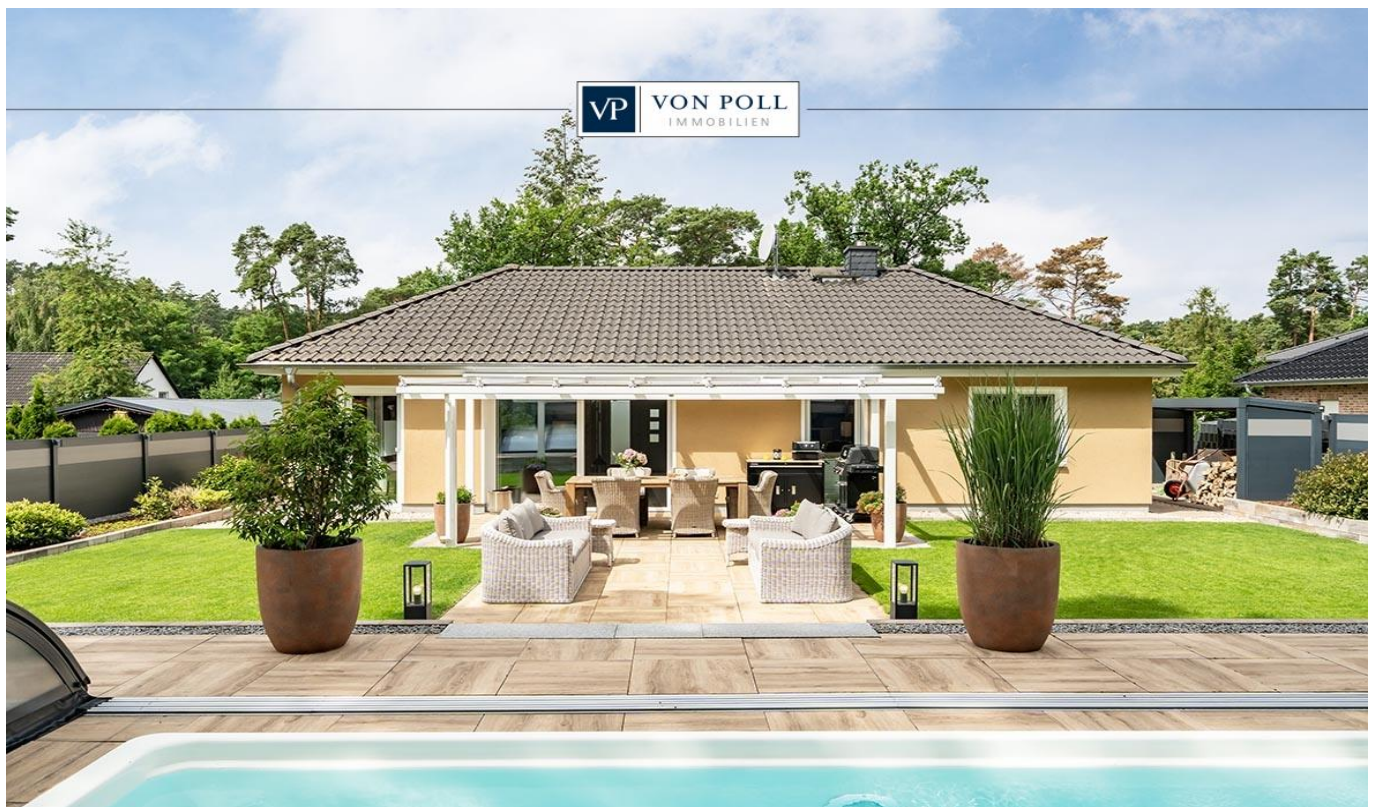


Königs Wusterhausen

Hochwertig wohnen auf einer Ebene, ideal für Singles und Paare

Objektnummer: 26206045



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 798 m²

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26206045
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	74.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



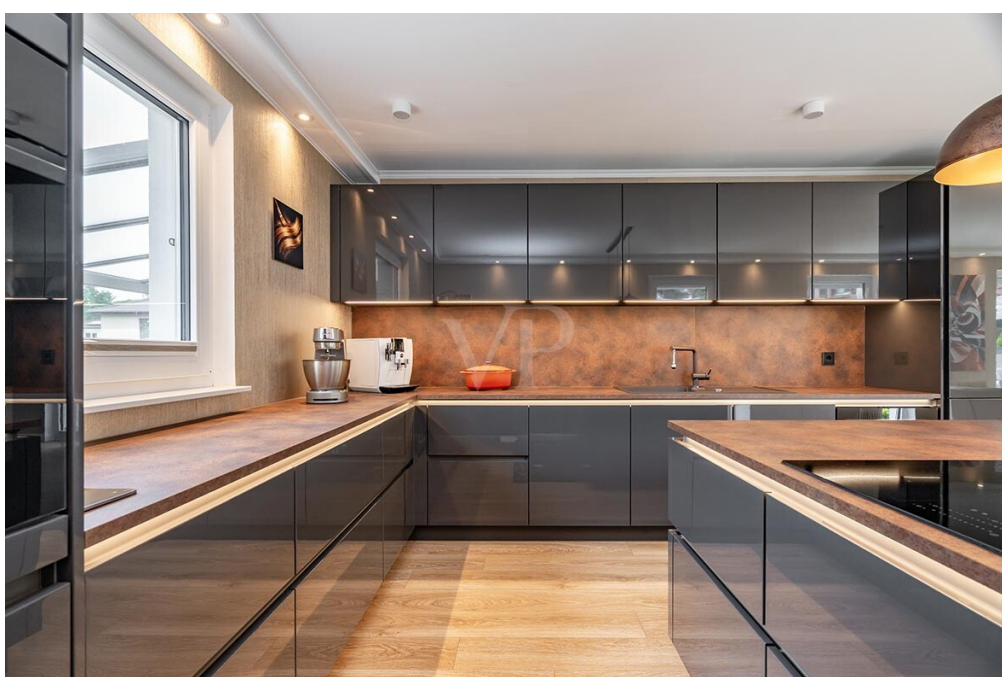
Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



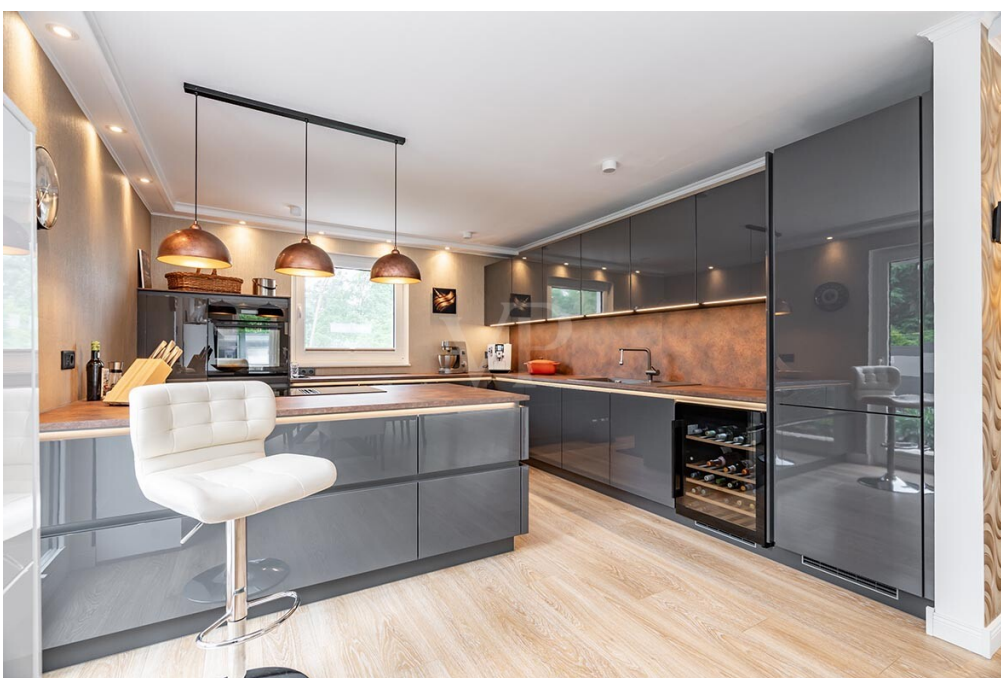
Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



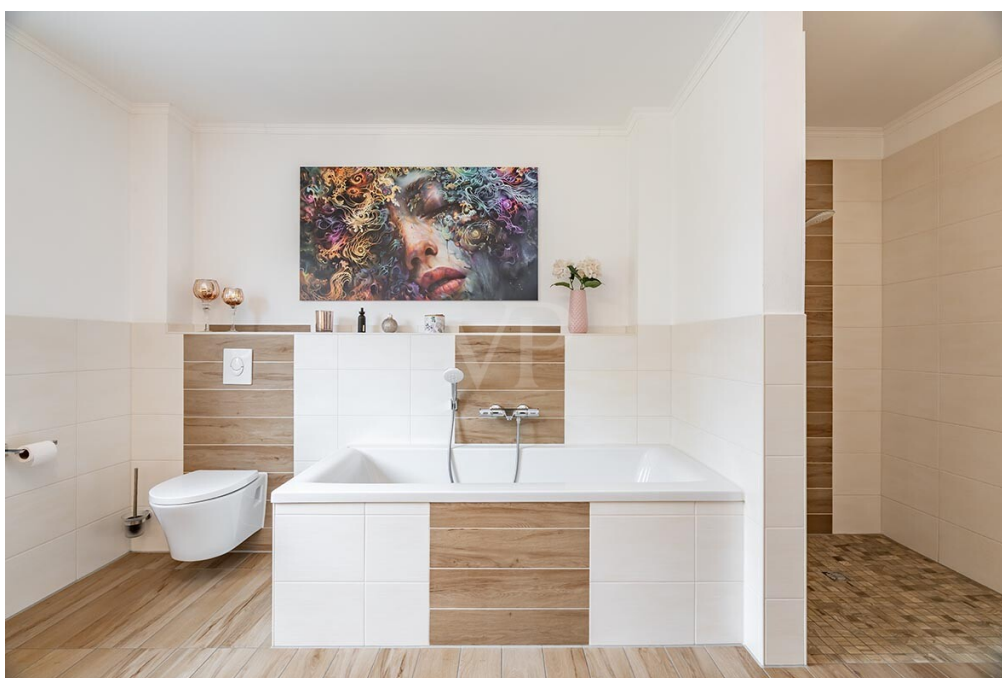
Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



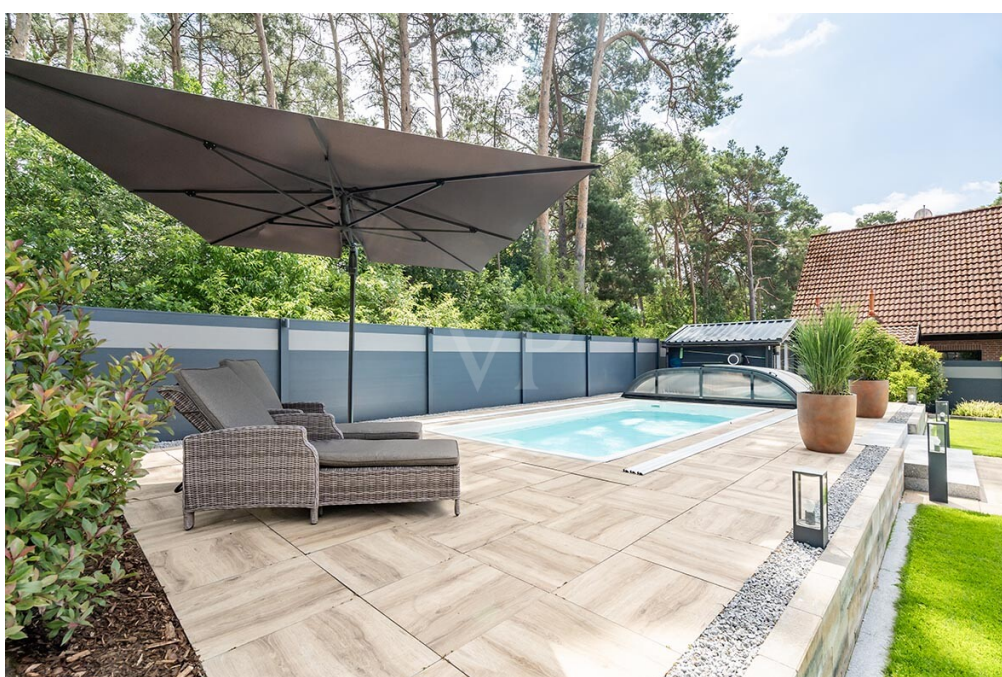
Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of eight individuals (seven men and one woman) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above the group.

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: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

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: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

WOHNEN IN BESTLAGE VON ZERNSDORF:

In Natur- und Wassernähe fügt sich dieser ansprechende Bungalow in ein gepflegtes Wohnumfeld von Einfamilienhäusern ein.

Im Mittelpunkt steht eine hervorragend ausgestattete Immobilie, die mit sorgfältig gewählten Details und hochwertiger Ausstattung überzeugt. Die eingeschossige Bauweise bringt eine besondere Qualität mit sich. Sie lässt das Zuhause offen, hell und zugänglich erscheinen. Gleich im komfortablen Eingangsbereich blickt man von der Haustür direkt in den Garten und auf die Poolanlage. Türen, Wege und Bereiche ordnen sich nicht übereinander, sondern nebeneinander an. Dadurch entsteht ein Wohngefühl, das ideal für das Leben allein oder zu zweit ist, mit genügend Präsenz für gemeinsame Stunden und zugleich genügend Ruhe für Rückzug.

Eine grifflose Einbauküche der Firma Nolte mit hochwertigen Elektrogeräten fügt sich präzise ein. Ihre klaren Fronten wirken modern, ohne kühl zu erscheinen, und schaffen einen aufgeräumten Eindruck, der zum gesamten Haus passt. Kochen, Ankommen, ein Kaffee am Morgen, ein Abendessen zu zweit, die Küche ist nicht nur Arbeitsbereich, sondern Teil des täglichen Rhythmus. Der Essplatz schließt sich direkt an die Küche an und bietet Bewohnern und Gästen von allen Seiten den Blick ins Grüne.

Auch das Bad folgt diesem Anspruch. Die ebenerdige große Dusche unterstreicht den komfortablen Charakter des Bungalows und macht den Tag ein Stück leichter. Alles wirkt auf kurze Wege und eine barrierefreie Nutzung ausgelegt. Gerade die Kombination aus ebenerdigem Wohnen, gepflegter Ausstattung und zeitgemäßer Küche verleiht dem Haus eine souveräne Selbstverständlichkeit.

Ein Bungalow für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine klare Art zu wohnen legen. Nichts muss mehr erledigt werden, die neuen Bewohner können sofort einziehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Die Übergabe des Hauses findet in Absprache der Verkäufer statt.

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Ausstattung und Details

BUNGALOW ALLGEMEIN:

- Dach: Ziegel in Anthrazitgrau
- Geschossdecke: Holzbalken
- Außenwände: 17,5 cm HLZ (Ziegel)
- Dämmung: 17 cm WDVS mit Außenputz
- Fundament: Stahlbetonplatte
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- elektrische Senkrecht-Markisen
- Alle Fenster mit Insektenschutzgitter & Innenplissees
- Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Split-Klimaanlage (kühlen und heizen) im WZ und SZ
- Neue Einbauküche von 2024, Nolte, mit Markengeräten
- Neue Entkalkungsanlage (2026)
- Neuer Kaminofen (2025)
- Modernes Masterbad mit Wanne und Dusche
- Modernes Badezimmer
- Spitzboden zum Kaltdach – ca. 30 m² zusätzliche Nutzfläche
- Möbel und Accessoires können übernommen werden

AUSSENANLAGEN:

- Alarmanlage für das Wohnhaus, Außenkameras
- Überdachte Terrasse mit integrierter Markise und Beleuchtung
- Überdachter Außenpool mit Heizung
- Gegenstromanlage im Pool
- blickdichter Aluminiumzaun mit integrierter Beleuchtung
- Warmwasser über Solar und Heizung
- Doppelgarage mit 2 elektrischen Toren
- Modernes Badezimmer
- Solarthermie für Warmwasserunterstützung auf dem Garagendach
- Wallbox

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

Königs Wusterhausen besticht als wachstumsstarke Pendlerstadt im Südosten Berlins durch eine harmonische Verbindung von urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Die exzellente Verkehrsanbindung über die A10 sowie den S-Bahn-Anschluss gewährleistet eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Hauptstadt und des Flughafens BER, was den Standort besonders attraktiv und zukunftssicher macht. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen Eigentümerstruktur und einem familienorientierten Umfeld, das Ruhe und Sicherheit in einem gewachsenen sozialen Gefüge bietet.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme, ruhige Atmosphäre aus, die besonders für Senioren ein behagliches und sorgenfreies Wohnen ermöglicht. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und gut gepflegten Parks schafft eine einladende Kulisse für entspannte Spaziergänge und erholsame Stunden an der frischen Luft. Die überschaubare Größe der Stadtteile garantiert kurze Wege und eine übersichtliche Nachbarschaft, die Geborgenheit und Vertrautheit vermittelt.

In puncto Gesundheit und Komfort profitieren Bewohner von einer Vielzahl an medizinischen Einrichtungen in angenehmer Reichweite. So sind die Praxis Ludwig und die Linden-Apotheke bereits in etwa 24 beziehungsweise 25 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle und unkomplizierte Versorgung sicherstellt. Ergänzt wird dieses Angebot durch weitere Fachärzte, Apotheken und das nahegelegene Achenbach Krankenhaus, das in rund 59 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Innerhalb von nur fünf Minuten erreichen Sie die Bushaltestelle Seekorso, die eine bequeme Mobilität ohne eigenen PKW ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Netto Marken-Discount und Aldi in etwa 25 Gehminuten zur Verfügung, die eine komfortable Einkaufsmöglichkeit in fußläufiger Nähe bieten. Die ruhigen Parks und Sportanlagen in der Umgebung laden zu sanfter Bewegung und geselligem Miteinander ein, während Spielplätze und Jugendclubs das Gemeinschaftsleben bereichern und für eine lebendige Nachbarschaft sorgen.

Diese Lage in Königs Wusterhausen bietet Senioren eine ideale Kombination aus Ruhe, Sicherheit und exzellenter Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs- und Freizeitangebote. Hier finden Sie ein behagliches Zuhause, das Komfort und Lebensqualität in einem harmonischen Umfeld vereint.

Objektnummer: 26206045 - 15712 Königs Wusterhausen

Sonstige Angaben

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: 26206045 - 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