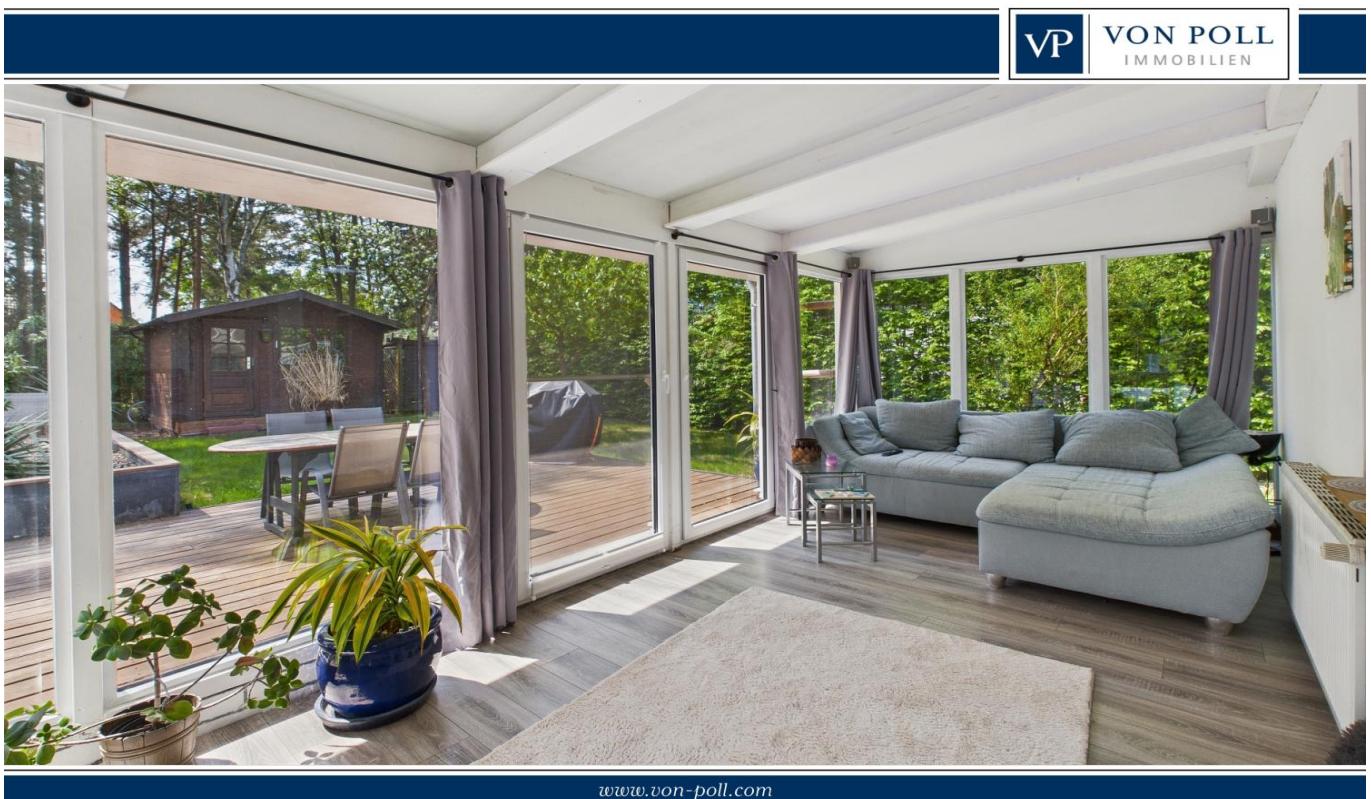


Königs Wusterhausen / Zeesen

Cozy bungalow with great potential in a quiet setting

Property ID: 25206036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 750 m²

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

At a glance

Property ID	25206036	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Equipment	Terrace, Swimming pool, Garden / shared use
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1981		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	248.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.05.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

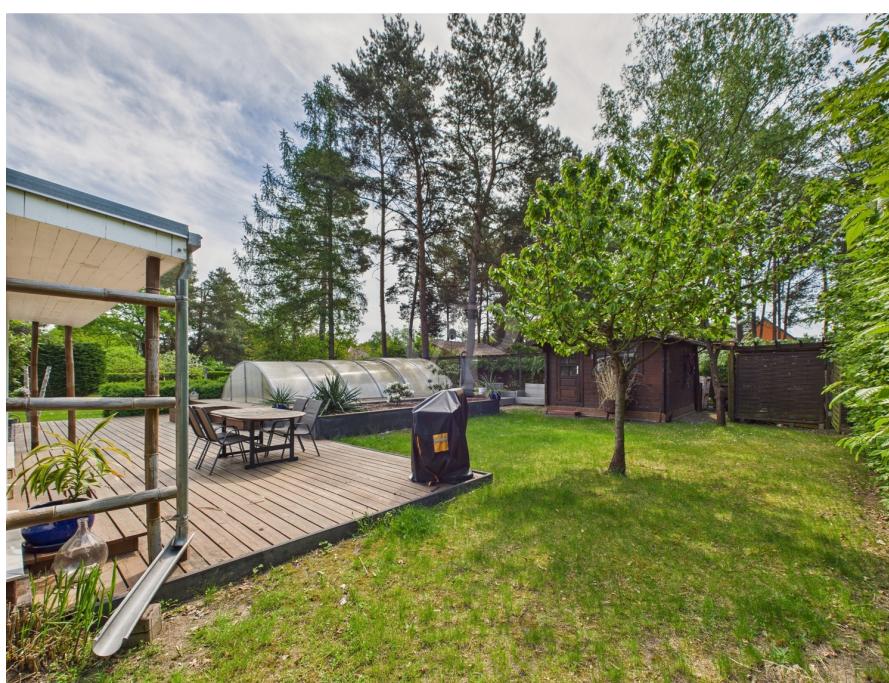
Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

The property



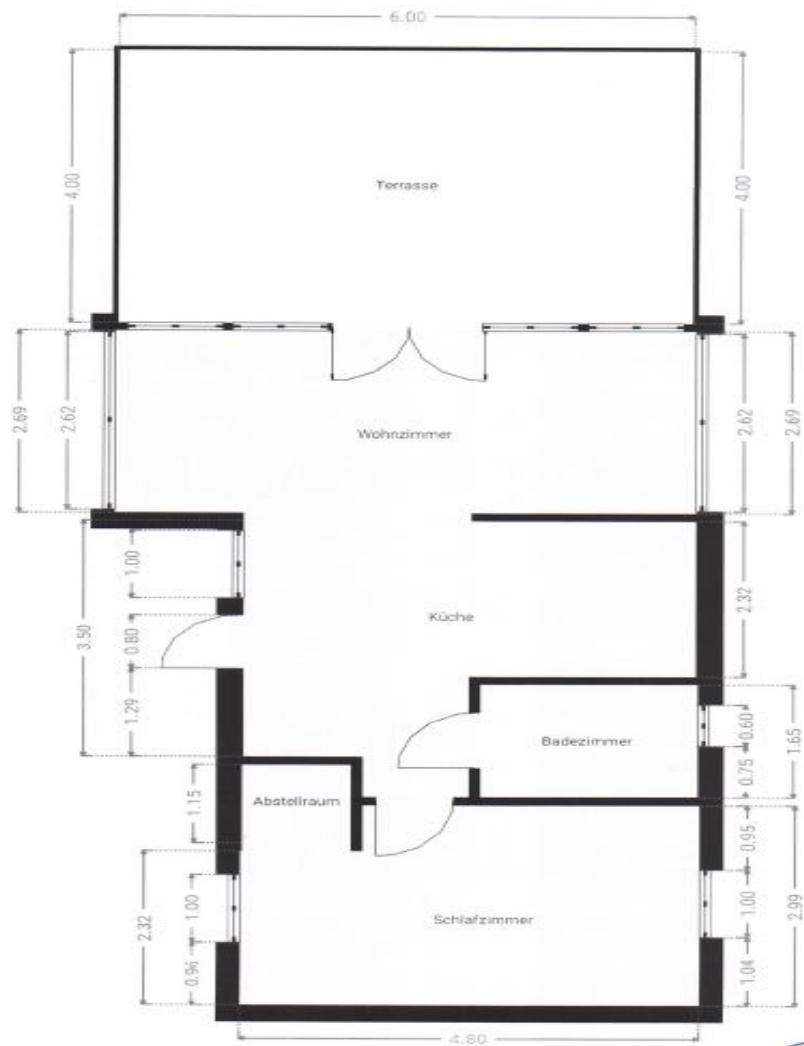
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

A first impression

NOTE: The property is currently being subdivided by the owner, so the stated plot size is still an estimate. Any discrepancies in size after the survey are not subject to adjustment. For sale is a charming bungalow with approximately 55 m² of living space spread over two rooms, nestled on a generous plot of about 750 m². The bungalow is ideal for singles or couples seeking a comfortable home. It boasts a functional layout that provides a pleasant living experience. The house features two rooms, including a bedroom with ample space for a double bed and a wardrobe. The light-filled living room with an open-plan kitchen is the main living space and invites you to relax and unwind. The classically designed bathroom offers all necessary amenities, including a bathtub and a sink. It is brightly tiled and features a window for natural light and ventilation. A highlight is the large outdoor pool, perfect for enjoying warm summer days or engaging in sports activities. The adjacent, spacious terrace offers ample room for garden furniture and invites relaxation or socializing with friends and family. The expansive garden provides additional space for creative landscaping ideas. Indeed, a key feature of this property is its generous plot, offering diverse possibilities for development. The land can be further developed in accordance with Section 34 of the German Building Code (BauGB), allowing for future construction and design concepts to flourish. This makes the property ideal for buyers seeking long-term homeownership. Currently, electricity is supplied via the neighboring property; this will need to be adjusted during the purchase process. The bungalow is situated in a quiet and friendly neighborhood. Residents here enjoy a high degree of privacy and the opportunity to retreat to their own private garden. This house is perfect for those who appreciate the comfort of homeownership without sacrificing a natural setting. Overall, this bungalow is an excellent option for those seeking a manageable yet high-quality living environment. A viewing is recommended to fully appreciate the potential of this unique property. Please contact us for further information or to arrange a viewing. We are always available to answer your questions and look forward to showing you this attractive property.

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

All about the location

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



VON POLL
REAL ESTATE

Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com