Königs Wusterhausen

Massive, like-new bungalow in Zernsdorf - barrier-free access meets state-of-the-art amenities

Property ID: 25206082

PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 91 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 446 m²

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

At a glance

Property ID	25206082
Living Space	ca. 91 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2014
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	529.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	District Heating Steam
Energy certificate valid until	15.10.2035
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	46.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

The property

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

The property

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

The property

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

The property

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

A first impression

This well-maintained bungalow, built in 2014, offers modern, single-level living and impresses with its spacious and thoughtfully designed layout. With approximately 91 m² of living space and a plot size of around 446 m², the property is ideal for couples or small families who value comfort and accessibility. It is located in a quiet residential area in the surrounding countryside, with good access to everyday amenities. The heart of the house is the open-plan living and dining area, which is bright and naturally filled with natural light thanks to numerous floor-to-ceiling windows. A striking fireplace provides cozy warmth and a pleasant atmosphere on cool evenings. The entire house is equipped with modern underfloor heating – individually controlled in every room – ensuring consistent comfort. Large sliding glass doors from the living room lead directly to the approximately 20 m² terrace, which is not included in the living area calculation. An awning over the terrace allows for flexible use – perfect for any time of day. The adjoining garden is designed for easy maintenance and features an automatic irrigation system for hedges and shrubs. Two bedrooms, each with an en-suite bathroom, offer maximum comfort and privacy – both bathrooms have windows flooded with natural light. The master bathroom is equipped with a freestanding bathtub and a walk-in shower. Wide doorways and an overall wheelchair-accessible design ensure maximum flexibility and freedom of movement. Every room has at least one window, all of which are fitted with electric roller shutters and are easily operated. Outside, motion detectors provide added security, and the paths to the house and garden are automatically illuminated at dusk. For added functionality, the utility room offers a practical additional sink, and the spacious attic provides extra storage space. The solidly built bungalow has an electrically operated garage large enough to accommodate a motorhome. Three additional outdoor parking spaces are available, as well as a wallbox (for Ford vehicles only) for charging your electric car. This nearly new property combines attractive architecture, high-quality fixtures and fittings, and modern technology. Here you can live comfortably, safely, and energy-efficiently. See for yourself the many advantages this house offers during a viewing. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Details of amenities

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

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

All about the location

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

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Other information

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.

Property ID: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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