

Zernsdorf

PROVISIONSFREI - Neubau Einfamilienhaus im Bauhausstil zu vermieten

Número de propiedad: 25206032



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 513 m²

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25206032
Superficie habitable	ca. 145 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	2.200 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	10.10.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La propiedad



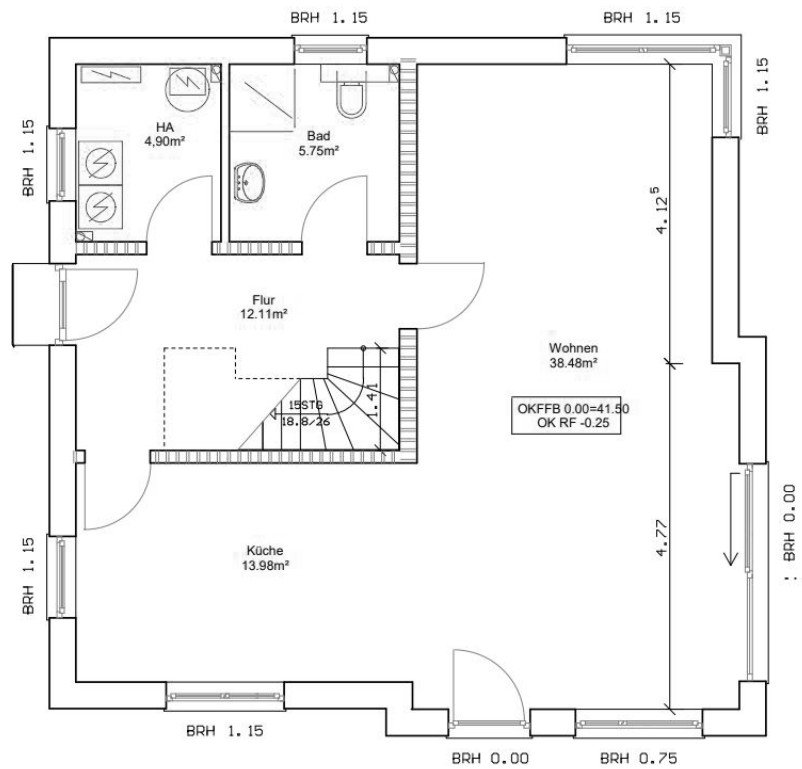
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

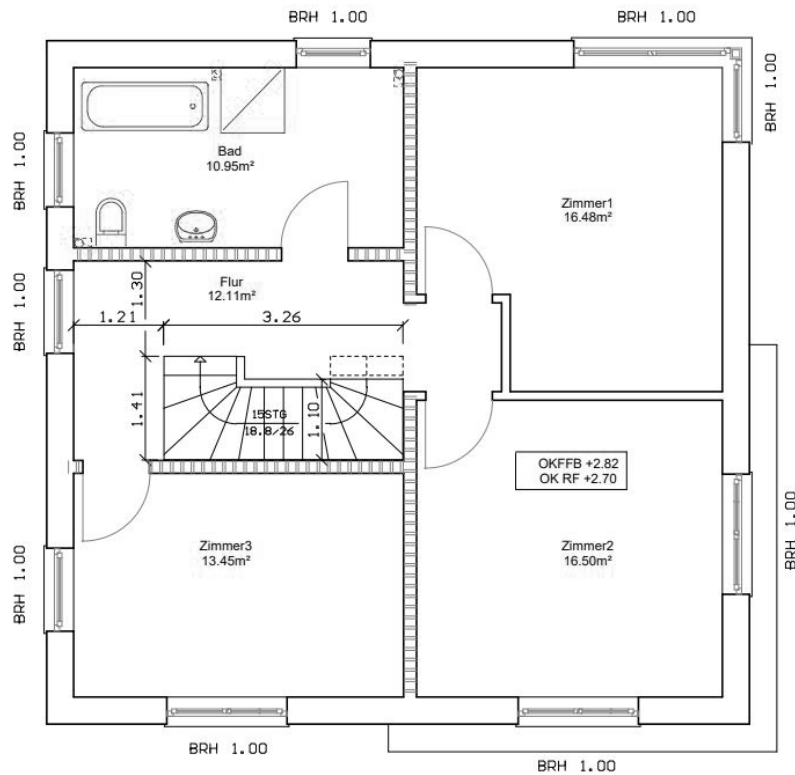
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Una primera impresión

Vermietet wird ein exklusives, ca. 145 m² großes Einfamilienhaus. Das Haus wurde 2025 errichtet und sehr hochwertig ausgestattet. Die Immobilie befindet sich im idyllischen Zernsdorf, einem Ortsteil von Königs Wusterhausen. Eine elektrische Toreinfahrt mit hochwertiger Ausstattung ermöglicht den Zutritt zum ca. 513 m² großen Grundstück. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Dieser bietet Platz für eine Waschmaschine sowie einen Trockner. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss die Heizungsanlage. Das gesamte Gebäude ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Über den Hausflur gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, der viel Nutzfläche für Garderobe und Schuhe bietet. Vom Flur aus ist das Duschbad mit einer großzügigen, ebenerdigen Regendusche, einem Waschtisch und einem WC zugänglich. Anschließend befindet sich der Wohn- und Essbereich mit anliegender Küche. Die Küche ist sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom Hausflur aus begehbar. Vom Wohnzimmer aus sind der Terrassenbereich und die Stellplätze zusätzlich zu erreichen. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und zwei Kinder-/Arbeitszimmer, sowie das Hauptbad, welches besonders auf Entspannung ausgelegt ist. Es verfügt über einen großzügigen Waschtisch und viel Bewegungsfreiheit. Eine Badewanne lädt zum Relaxen ein. Beide Bäder der Immobilie wurden mit hochwertigen Villeroy & Boch-Armaturen versehen. Die Nettokaltmiete beträgt 2.200 €. Die Nebenkosten belaufen sich auf 250 € und werden monatlich vorausgezahlt. In den Vorauszahlungen sind Trink- und Abwasser, Abfallentsorgung, Gebäudeversicherung, Glasfaser, Dachrinnenreinigung, Schornsteinfeger, Wachschatz/Alarmanlage sowie Wartungsarbeiten für die Heizung und Bewässerungsanlage, enthalten. Die Betreiberstromkosten für Heizung des Hauses (Wärmepumpe), sowie die Kosten für den allgemeinen Hausstrom, meldet der Mieter direkt beim Versorger an. Die Effizienzklasse der Heizung ist sehr gut (Klasse A+) und dadurch absolut sparsam.

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Detalles de los servicios

WOHNEINHEIT:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fußböden belegt mit: Fliesen oder Vinylparkett
- 3-fach verglaste Fenster (Schallschutz) mit Insektenschutz
- elektrische Rollläden
- Beide Badezimmer verfügen über modernste Armaturen von Villeroy und Boch

AUSSENANLAGEN:

- 2x PKW Stellplätze
- Wallbox (ebenfalls nach Wunsch)
- Benutzung des Gartens (Mieter muss sich um Bewässerung und Pflege kümmern)
- Garten mit Mutterboden

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com