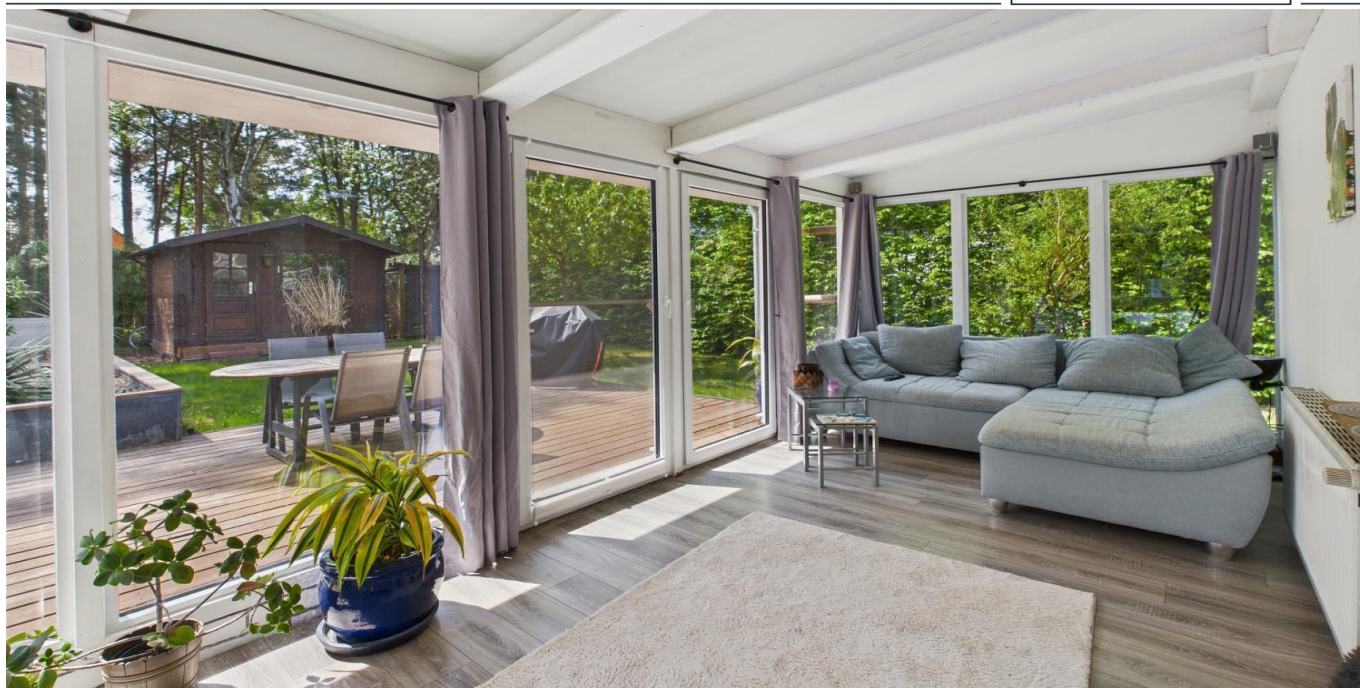


Königs Wusterhausen / Zeesen

## Acogedor bungalow con gran potencial en un entorno tranquilo.

Número de propiedad: 25206036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 750 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

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

Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## De un vistazo

|                      |                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25206036                                                       |
| Superficie habitable | ca. 55 m²                                                      |
| Habitaciones         | 2                                                              |
| Dormitorios          | 1                                                              |
| Baños                | 1                                                              |
| Año de construcción  | 1981                                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de<br>aparcamiento exterior |

|                  |                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 299.000 EUR                                                                           |
| Casa             | Bungalow                                                                              |
| Comisión         | Käuferprovision<br>beträgt 2,00 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Características  | Terraza, Piscina,<br>Jardín / uso<br>compartido                                       |

Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 13.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 248.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1994                   |



Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad





Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad





Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad





Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La propiedad



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

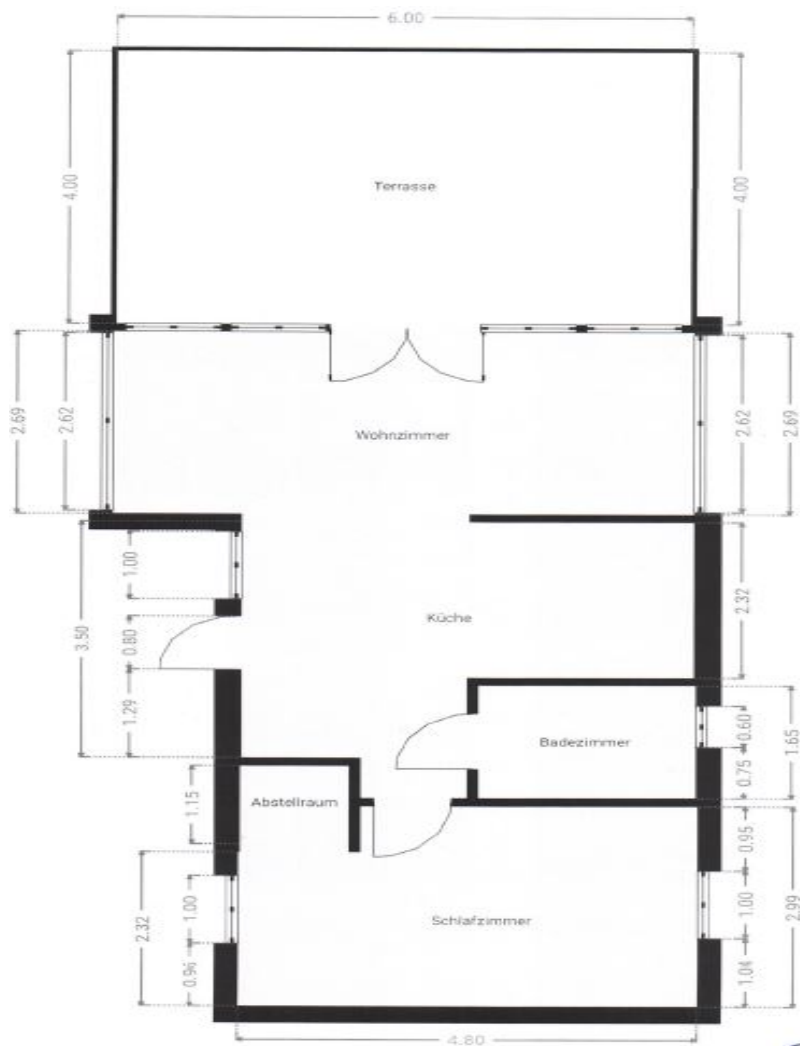
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## 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: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Una primera impresión

NOTA: La propiedad está siendo subdividida por el propietario, por lo que el tamaño de la parcela indicada es una estimación. Cualquier discrepancia en el tamaño después del estudio no está sujeta a ajustes. Se vende un encantador bungalow con aproximadamente 55 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en dos habitaciones, ubicado en una amplia parcela de unos 750 m<sup>2</sup>. El bungalow es ideal para personas solas o parejas que buscan un hogar cómodo. Su distribución funcional proporciona una agradable experiencia de vida. La casa cuenta con dos habitaciones, incluyendo un dormitorio con amplio espacio para una cama doble y un armario. El luminoso salón con cocina americana es el espacio principal e invita a relajarse y desconectar. El baño, de diseño clásico, ofrece todas las comodidades necesarias, incluyendo bañera y lavabo. Tiene azulejos de colores vivos y una ventana que proporciona luz natural y ventilación. Destaca la gran piscina exterior, perfecta para disfrutar de los cálidos días de verano o practicar deportes. La espaciosa terraza adyacente ofrece amplio espacio para muebles de jardín e invita a relajarse o a socializar con amigos y familiares. El amplio jardín ofrece espacio adicional para ideas creativas de paisajismo. De hecho, una característica clave de esta propiedad es su amplia parcela, que ofrece diversas posibilidades de desarrollo. El terreno puede desarrollarse aún más de acuerdo con el Artículo 34 del Código de Construcción Alemán (BauGB), lo que permite que prosperen futuras ideas de construcción y diseño. Esto la convierte en la propiedad ideal para compradores que buscan una vivienda a largo plazo. Actualmente, el suministro eléctrico se realiza a través de la propiedad vecina; esto deberá ajustarse durante el proceso de compra. El bungalow se encuentra en un barrio tranquilo y acogedor. Los residentes disfrutan de un alto grado de privacidad y de la oportunidad de retirarse a su propio jardín privado. Esta casa es perfecta para quienes aprecian la comodidad de ser propietarios sin sacrificar la naturaleza. En resumen, este bungalow es una excelente opción para quienes buscan un entorno habitable y de alta calidad. Se recomienda visitarlo para apreciar plenamente el potencial de esta propiedad única. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Siempre estamos disponibles para responder a sus preguntas y esperamos mostrarle esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Todo sobre la ubicación

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



Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 248.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)