

Königs Wusterhausen – Senzig

## Casa unifamiliar en una ubicación privilegiada en Senzig, a 5 minutos del lago Zeesen

Número de propiedad: 25206074



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

PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 857 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## De un vistazo

Número de propiedad	25206074
Superficie habitable	ca. 122,34 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	539.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	86.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.08.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Alternativa	Año de construcción según el certificado energético	2010



Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad





Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad





Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad





Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## 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: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Una primera impresión

### LAGE:

Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 (Chausseestraße/An der Chaussee) südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Senzig liegt südlich vom Krimnicksee, südwestlich liegt die Waldsiedlung Waldesruh am Zeesener See und östlich liegt die Siedlung Krüpelsee am Krüpelsee. Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide.

Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum 1995 gebildeten Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

### VERKEHR:

Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER liegt in ca. 20 km Entfernung.

### INFRASTRUKTUR:

Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in Königs Wusterhausen. Im nahe gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen.

### FREIZEIT/NATUR:

In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. 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. Das Haus ist nur 5 Gehminuten vom der Badestelle des Zeesener Sees entfernt.

Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Detalles de los servicios

### HAUS ALLGEMEIN:

- Bauweise: Fertighaus (Holzständerkonstruktion)
- Mineralfaserdämmstoff 100 mm im Wandaufbau
- Bodenplatte, wärmegeklämmt mit Frostschrze
- Aussenfassade: Kunstharzputz
- Holzdeckenbalken mit 200 mm Mineraldämmstoff
- Dacheindeckung: Tonziegel "Creaton" engobiert
- Holztreppe innen: Fichte weiß lackiert
- Dreifachverglaste ISO-Kunststofffenster mit Pilzköpfen
- Hauseingangstür: Kunststoff
- Heizungsanlage: Junkers - mit Warmwasseraufbereitung
- Fussbodenheizung im EG und Masterbad DG
- Deckenhöhe EG: ca. 2,55 m
- Wohnzimmer mit Kaminofen und Doppelflügel-Glastür
- Glasfaseranschluss betriebsbereit im Haus

Número de propiedad: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25206074 - 15712 Königs Wusterhausen – Senzig

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)