

Königs Wusterhausen

Enorme bungalow como nuevo en Zernsdorf: acceso sin barreras y comodidades de última generación.

Número de propiedad: 25206082



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 446 m²

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25206082
Superficie habitable	ca. 91 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Consumo de energía final	46.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.10.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Una primera impresión

Este bungalow, construido en 2014 y en perfecto estado, ofrece una vivienda moderna de una sola planta e impresiona por su espaciosa y cuidada distribución. Con aproximadamente 91 m² de superficie habitable y una parcela de unos 446 m², la propiedad es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran la comodidad y la accesibilidad. Se encuentra en una tranquila zona residencial en el campo, con fácil acceso a los servicios cotidianos. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta, luminoso y con abundante luz natural gracias a sus numerosos ventanales de suelo a techo. Una llamativa chimenea proporciona una cálida calidez y un ambiente agradable en las noches frescas. Toda la casa está equipada con moderna calefacción por suelo radiante, con control individual en cada estancia, lo que garantiza un confort constante. Las grandes puertas correderas de cristal del salón conducen directamente a la terraza de aproximadamente 20 m², que no está incluida en el cálculo de la superficie habitable. Un toldo sobre la terraza permite un uso flexible, perfecto para cualquier hora del día. El jardín contiguo está diseñado para un fácil mantenimiento y cuenta con un sistema de riego automático para setos y arbustos. Dos dormitorios, cada uno con baño en suite, ofrecen la máxima comodidad y privacidad; ambos baños tienen ventanas que inundan de luz natural. El baño principal está equipado con bañera exenta y ducha a ras de suelo. Las amplias puertas y un diseño general accesible para sillas de ruedas garantizan la máxima flexibilidad y libertad de movimiento. Cada habitación tiene al menos una ventana, todas equipadas con persianas eléctricas de fácil manejo. En el exterior, los detectores de movimiento proporcionan mayor seguridad y los caminos hacia la casa y el jardín se iluminan automáticamente al anochecer. Para mayor funcionalidad, el lavadero ofrece un práctico lavabo adicional, y el espacioso ático ofrece espacio de almacenamiento adicional. El bungalow, de sólida construcción, cuenta con un garaje eléctrico con capacidad para una autocaravana. Dispone de tres plazas de aparcamiento exteriores adicionales, así como un wallbox (solo para vehículos Ford) para cargar su coche eléctrico. Esta propiedad prácticamente nueva combina una arquitectura atractiva, acabados de alta calidad y tecnología moderna. Aquí podrá vivir con comodidad, seguridad y eficiencia energética. Compruebe usted mismo las numerosas ventajas que ofrece esta casa durante una visita. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com