

Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Bungalow bien cuidado en una parcela soleada en Zernsdorf

Número de propiedad: 25206075



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 688 m²

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

- 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: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25206075
Superficie habitable	ca. 68 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	157.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Una primera impresión

Este bungalow, construido en 1999 y bien cuidado, ofrece una distribución bien pensada, excelentes acabados y un versátil espacio exterior en una parcela de aproximadamente 688 m². La superficie habitable de unos 68 m² se distribuye en dos habitaciones, incluyendo un dormitorio independiente. La propiedad combina la comodidad de una vivienda de una sola planta con un amplio jardín y es ideal para personas solteras, parejas o familias pequeñas que valoran la comodidad y la funcionalidad. La casa, de sólida construcción, impresiona desde la entrada con una armoniosa transición hacia el acogedor salón-comedor. Las ventanas abatibles de madera con doble acristalamiento inundan las estancias de luz y crean un ambiente agradable. Todas las habitaciones, excepto el baño, cuentan con suelos de madera noble clásicos, que no solo son visualmente atractivos, sino también de fácil mantenimiento. El baño tiene suelo de baldosas y una ventana que proporciona luz natural y buena ventilación. Una ventaja especial: tanto la bañera como la ducha se renovaron en 2023 y ofrecen un confort moderno. Por supuesto, también incluye inodoro y lavabo. La cocina equipada cuenta con todos los electrodomésticos habituales, excepto lavavajillas y lavadora, y ofrece las condiciones ideales para cocinar con placer. El edificio cuenta con una eficiente calefacción central de gas (instalada en 2023). También dispone de conexiones para una chimenea, que se puede reinstalar fácilmente. Los inquilinos actuales optaron únicamente por retirar la chimenea existente. El ático ofrece espacio de almacenamiento adicional y más superficie útil. La terraza pavimentada de aproximadamente 10 m² invita a disfrutar de horas de relax al aire libre. El jardín, cuidadosamente diseñado, linda con la sala de estar y se mantiene regularmente, ofreciendo una gran variedad de usos. Una cochera con superficie pavimentada protege su vehículo de las inclemencias del tiempo. Una caseta de jardín y las zonas de almacenamiento adyacentes junto a la cochera ofrecen amplio espacio para herramientas de jardinería, bicicletas o equipos de aficiones. Toda la propiedad está vallada, lo que garantiza privacidad y seguridad. Este bungalow se caracteriza por su cuidado diseño y su excelente estado. La combinación de vivienda de una sola planta, un baño modernizado, un jardín bien diseñado, una terraza con barbacoa de piedra y diversas opciones de almacenamiento, incluyendo una cochera y una caseta de jardín, hacen de esta propiedad un lugar especialmente atractivo. La propiedad está actualmente alquilada, pero el arrendamiento finaliza el 31 de diciembre de 2025 y quedará vacía y sin amueblar a partir del 1 de enero de 2026 para los nuevos propietarios. Descubra las numerosas ventajas de esta propiedad y aproveche la oportunidad de encontrar su nuevo hogar aquí.

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Detalles de los servicios

HAUS:

- massive Bauweise
- Dielenboden in jedem Zimmer (außer Bad)
- Fliesenboden im Badezimmer
- Holzsparsenfenster, 2-fach verglast
- Küche: Einbauküche mit allen elektrischen Geräten außer Geschirrspüler und Waschmaschine
- Badezimmer: Fenster, Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken
- Gasheizung von 2023
- Nutzfläche im Dachboden - nur zur Lagerung leichter Gegenstände geeignet

AUSSENANLAGEN:

- Carport mit gepflastertem Untergrund
- weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück
- viele Nutzflächen durch ein Gartenhäuschen und weitere Abstellfläche angrenzend am Carport
- ca. 10 m² große Terrasse, gepflastert
- Gartenbrunnen zur Bewässerung vorhanden
- Grundstück komplett eingefriedet
- gepflegter, sehr schön angelegter Garten

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Todo sobre la ubicación

LAGE:

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg.

GEOGRAFIE:

Zernsdorf 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.

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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