

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	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 68 m ²	Casa	Bungalow
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1999	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	157.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	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



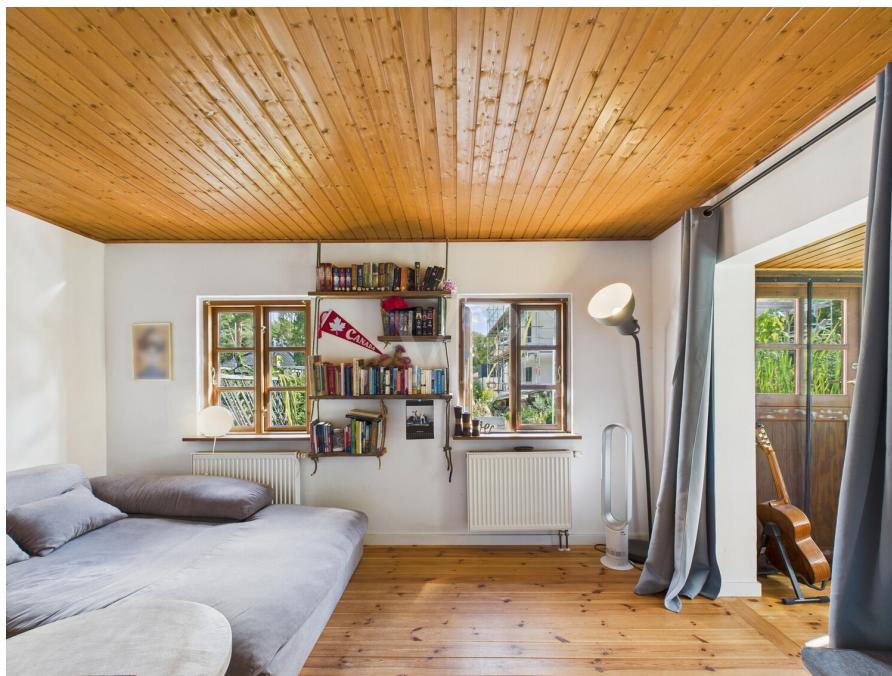
Número de propiedad: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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
- Holzsprossenfenster, 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 es un distrito de Königs Wusterhausen en el Landkreis Dahme-Spreewald en el estado federal de Brandeburgo.

GEOGRAFIE:

Zernsdorf se encuentra al sur-este de Berlín, en el corazón del bosque y los lagos ricos en bosques. Se encuentra a orillas de tres lagos. El más grande de estos es el Krüpelsee, que es en realidad una sección amplia de la Dahme. Las otras dos son el Lankensee y el Uckleysee, que desagua en el Uckleyfließ.

VERKEHR:

A través de su propia salida de autopista A 9 (Zernsdorf/Niederlehme) de la Autopista A 10/E30/E55 (Anillo de Berlín) se encuentra bien conectado en términos de tráfico. El Aeropuerto de Berlín-Brandeburgo a 20 km de distancia también es fácilmente accesible. Al sur se encuentra la línea ferroviaria Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Al este cierra el Segelfliegerdamm el área y lleva directamente a la autopista de acceso.

SCHULEN:

Zernsdorf cuenta con una escuela primaria y algunas KITAS. Todas las escuelas secundarias se encuentran en la ciudad de Königs Wusterhausen, que se puede alcanzar mediante transporte público regular.

FREIZEIT/NATUR:

La playa urbana de Berlín hace de Zernsdorf a un popular destino de vacaciones, lo que hace que en verano la población local casi se duplique. Zernsdorf ofrece a sus habitantes excelentes oportunidades deportivas y de ocio. Hay suficiente espacio para nadar, como el lago Lankensee con gran pradera y campo de juegos, caminos para bicicletas, senderos para caminar, rutas para caballos y para los deportistas acuáticos viene aquí también a su costo.

También es muy popular por ejemplo las bungalows-barcos "BunBo", en los que se pasan horas emocionantes o días enteros con la familia y los amigos en el agua.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

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