

Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Sonnige 3 - Zimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zum Krüppelsee mit Badesteg und Bootsliegendeplatz

CODE DU BIEN: 24206012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206012
Surface habitable	ca. 84 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	349.999 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	122.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht eine sonnige und gut geschnittene Eigentumswohnung. Die 3-Raum-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe, am Krüpelsee. Jeder Wohnung in diesem Haus steht die Nutzung eines Bootsliegeplatzes zu. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links und verfügt über einen Balkon mit Blick zum See. Die Wohnung betritt man über eine helle Diele. Von hier aus gelangt man in das Wohnzimmer, mit Wohn- und Essbereich. Dieser helle Raum verfügt über viele Fenster mit Austritt auf den Süd - Balkon. Der Krüpelsee gehört zu den Gewässern des Bundeswasserstraßennetzes. Man kann von hier mit dem Boot zur Ostsee und bis zum Mittelmeer gelangen. Von der Diele aus betritt man das innenliegende Gäste-WC sowie das Masterbad. Das Masterbad wurde mit einem Waschtisch, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein großer Spiegel befindet sich direkt über dem Waschtisch, zudem verfügt das Bad über ein Fenster. Darüber hinaus stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Jedes Zimmer verfügt über ausreichend Tageslicht und Sonne. Alle Fenster wurden mit manuellen Außenjalousien ausgestattet. Ein PKW Stellplatz, ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Waschkeller gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist bis zum 31.03.2024 vermietet, ab dem 01.04. steht sie frei. Bisher wurde eine Nettokaltmiete von 1300€ generiert. Eine regionale Hausverwaltung verwaltet die Mieterschaft und Eigentümergemeinschaft. MIETEINNAHMEN NETTO-KALT: 15.600€/p.a. inkl. Frestellplatz Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit uns. Besichtigungstermine sind ab dem 02.04.2024 möglich.

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Détails des commodités

ALLES IM ÜBERBLICK:

? Wohnfläche: ca. 85 m²

? Zimmer: 3

? Gäste-WC

? Bad mit Waschtisch, Wanne, Dusche und Fenster

? Küche: Landhausstil mit hochwertigen Küchengeräten

? Balkon nach Süden ausgerichtet

? Bootslicheplatz

? Kellerraum

? PKW Stellplatz

HAUSGELD PRO MONAT:

-> 565€ Hausgeld

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE: Diese Liegenschaft liegt in Zernsdorf, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Zernsdorf hat etwa 4.536 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Heidesee/Bindow sowie im Süden Senzig. **LAGE/VERKEHR:** Königs Wusterhausen - Zernsdorf liegt zu einer Seite an der Dahme. Nach Süden setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krüpelsee fort. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. **SCHULEN/INFRASTRUKTUR:** Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau. **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. **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. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24206012 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com