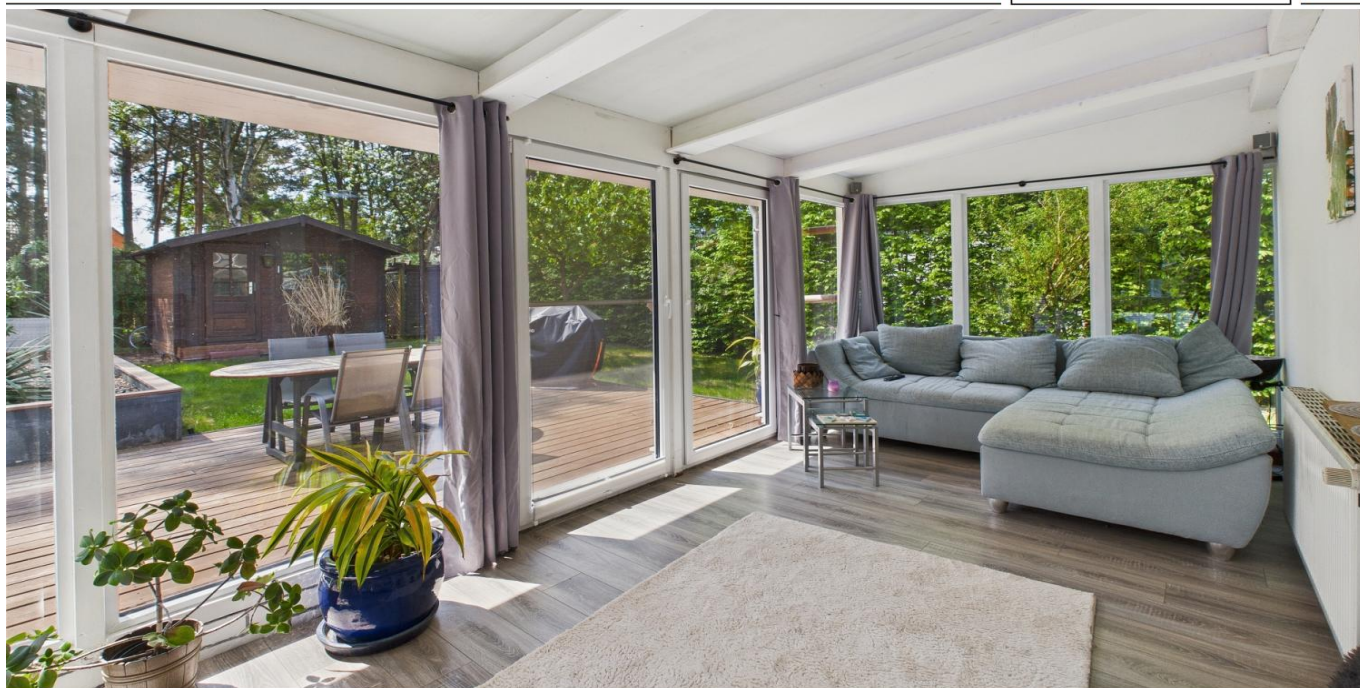


Königs Wusterhausen / Zeesen

Bungalow confortable avec un grand potentiel dans un cadre paisible

CODE DU BIEN: 25206036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m²

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

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

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206036
Surface habitable	ca. 55 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Piscine, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

La propriété



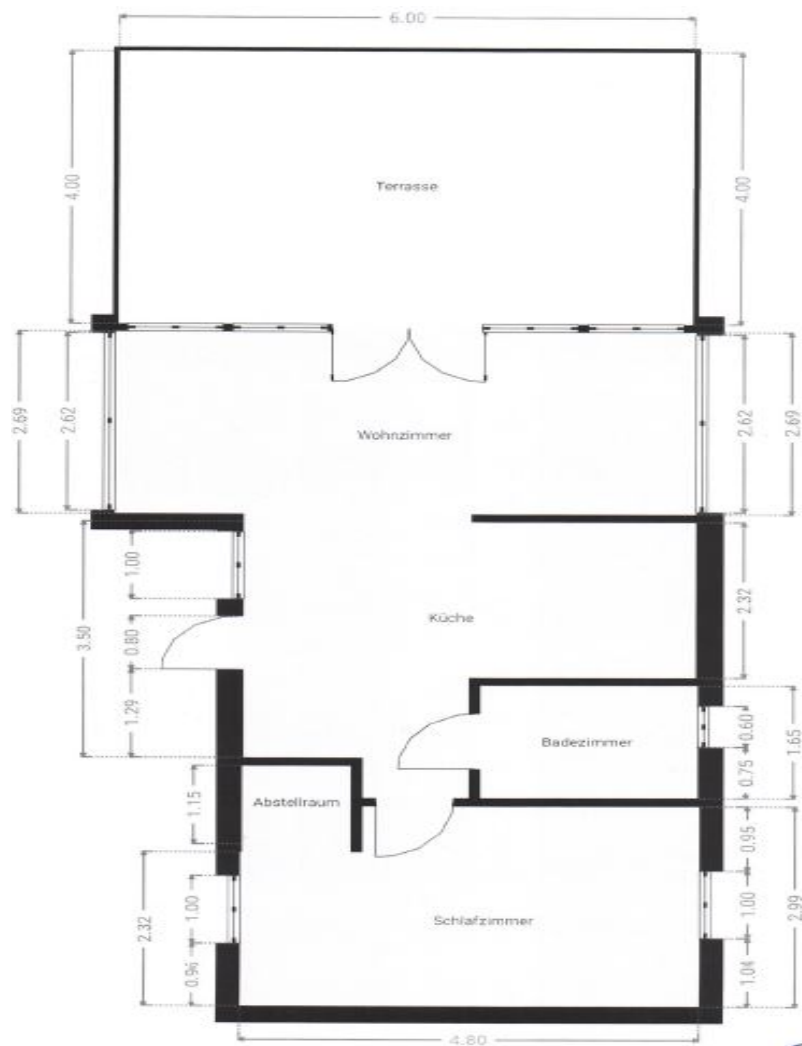
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Une première impression

REMARQUE : Le terrain est actuellement en cours de division par le propriétaire. La superficie indiquée est donc une estimation. Toute différence de superficie après le bornage ne pourra faire l'objet d'aucun ajustement. À vendre : un charmant bungalow d'environ 55 m² habitables répartis sur deux pièces, niché sur un terrain généreux d'environ 750 m². Ce bungalow est idéal pour une personne seule ou un couple à la recherche d'un logement confortable. Son agencement fonctionnel offre un cadre de vie agréable. La maison comprend deux pièces, dont une chambre spacieuse pouvant accueillir un lit double et une armoire. Le séjour lumineux avec cuisine ouverte est la pièce de vie principale, un véritable havre de paix. La salle de bain, au design classique, est équipée de tout le confort nécessaire, notamment une baignoire et un lavabo. Carrelée de couleurs claires, elle bénéficie d'une fenêtre pour une luminosité et une ventilation naturelles. La grande piscine extérieure est un atout majeur, idéale pour profiter des chaudes journées d'été ou pratiquer des activités sportives. La terrasse attenante, spacieuse et lumineuse, offre suffisamment de place pour installer du mobilier de jardin et invite à la détente ou aux moments conviviaux en famille ou entre amis. Le vaste jardin offre un espace supplémentaire pour laisser libre cours à votre créativité en matière d'aménagement paysager. L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son terrain généreux, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Conformément à l'article 34 du Code de la construction allemand (BauGB), le terrain peut être aménagé, ouvrant ainsi la voie à de futurs projets de construction et d'architecture. Cette propriété est donc idéale pour les acquéreurs souhaitant s'installer durablement. Actuellement, l'électricité est fournie par la propriété voisine ; ce raccordement devra être effectué lors de l'achat. Le bungalow est situé dans un quartier calme et convivial. Ses résidents bénéficient d'une grande intimité et de la possibilité de se détendre dans leur propre jardin privatif. Cette maison est parfaite pour ceux qui apprécient le confort d'une propriété sans renoncer à un cadre naturel. En résumé, ce bungalow est une excellente option pour ceux qui recherchent un cadre de vie à la fois facile à entretenir et de grande qualité. Une visite est recommandée pour apprécier pleinement le potentiel de cette propriété unique. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous sommes toujours disponibles pour répondre à vos questions et nous réjouissons de vous faire découvrir cette charmante propriété.

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Tout sur l'emplacement

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 35.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 15 Gehminuten und 4 Autominuten vom Grundstück entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen. Der Regionalbahnhof befindet sich ca. 7 Fußminuten vom Grundstück entfernt.

WIRTSCHAFT:

Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind.

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. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befindet sich der Krummesee, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad von

Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

Contact

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com