

Senzig

Maison confortable près d'un lac sur une propriété idyllique

CODE DU BIEN: 25206064-EFH



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.146 m²

CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

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

CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206064-EFH
Surface habitable	ca. 62 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1936

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1988
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	343.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

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: 25206064-EFH - 15712 Senzig

Une première impression

À vendre : une charmante maison individuelle avec extension, située sur un terrain spacieux dans un quartier résidentiel calme et très prisé. À proximité du lac Zeesen, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature et ceux qui recherchent une vie paisible. La maison d'origine est construite avec une ossature bois, tandis que l'extension, réalisée en 1988, est en bois massif. L'espace extérieur généreux est particulièrement remarquable, avec un puits pour l'irrigation et trois abris de jardin offrant un espace de rangement idéal pour les outils, les vélos ou le matériel de loisirs. Le terrain, d'une superficie d'environ 1 146 m², bénéficie d'un jardin paysager soigné, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison, répartie sur deux niveaux, offre environ 62 m² de surface habitable. Le rez-de-chaussée comprend un salon-salle à manger avec cheminée, qui apporte une chaleur agréable en hiver. La cuisine, attenante, est simplement équipée de tous les raccordements nécessaires. Une salle de bain avec douche et lumière naturelle complète ce niveau. Un escalier en bois mène aux combles aménagés, où se trouvent les deux chambres. La plupart des fenêtres sont des fenêtres modernes en PVC à double vitrage ; seule une fenêtre à battants traditionnelle subsiste dans les combles. Cette maison convient aussi bien aux propriétaires occupants qu'à ceux qui envisagent une construction neuve, car le terrain est également propice à la construction : aucun permis de construire n'est actuellement en vigueur (plan B), ce qui permet de construire conformément à l'article 34 du Code de la construction allemand (BauGB) et d'intégrer facilement la maison aux bâtiments environnants. Cette propriété vous intéresse ? Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter cette charmante maison idéalement située !

CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

Tout sur l'emplacement

LAGE/ GEOGRAFIE:

Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und war vor 2003 eine eigenständige Gemeinde. Es liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

VERKEHR:

Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Bis zum Flughafen BER und zur TESLA-Gigafactory benötigt man ca. 20 Autominuten. Senzig ist über die Buslinie 722 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

INFRASTRUKTUR:

Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. Den Hausarzt, den Zahnarzt, die Physiotherapie, den Friseur, das Kosmetikstudio, den EDEKA-Markt, den Bäcker und die Restaurants kann man bequem auf asphaltierten Wegen zu Fuß gehen. Die Grundschule, der Kindergarten, ein Spielplatz, ein Sportplatz, die Badestelle und der Bootsanlegersteg sind ebenfalls fussläufig zu erreichen. Bei der SG Südstern, bei der Feuerwehr Senzig, dem Netzwerk Senzig und dem Gospelchor kann man sich schnell im Ort integrieren.

FREIZEIT/NATUR:

In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wäldern umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundes-Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.

CODE DU BIEN: 25206064-EFH - 15712 Senzig

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 343.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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. **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: 25206064-EFH - 15712 Senzig

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