Königs Wusterhausen

Spacieux bungalow quasi neuf à Zernsdorf - accès sans obstacle et équipements ultramodernes

CODE DU BIEN: 25206082

PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 91 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 446 m^2

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

- 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: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206082
Surface habitable	ca. 91 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	529.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.10.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	46.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Une première impression

Ce bungalow bien entretenu, construit en 2014, offre un cadre de vie moderne de plain-pied et séduit par son agencement spacieux et bien pensé. Avec environ 91 m² de surface habitable et un terrain d'environ 446 m², la propriété est idéale pour les couples ou les petites familles qui privilégient le confort et la praticité. Située dans un quartier résidentiel calme en pleine campagne, elle bénéficie d'un accès facile aux commerces et services. Le cœur de la maison est un espace de vie ouvert et lumineux, baigné de lumière naturelle grâce à ses nombreuses baies vitrées. Une cheminée élégante y diffuse une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse lors des soirées fraîches. Toute la maison est équipée d'un chauffage au sol moderne, réglable individuellement dans chaque pièce, pour un confort optimal. De larges portes coulissantes en verre, depuis le séjour, donnent directement sur une terrasse d'environ 20 m², non incluse dans le calcul de la surface habitable. Un store extérieur permet d'en profiter pleinement à tout moment de la journée. Le jardin attenant est conçu pour un entretien facile et dispose d'un système d'arrosage automatique pour les haies et les arbustes. Deux chambres, chacune avec sa propre salle de bains, offrent un confort et une intimité optimaux. Les deux salles de bains bénéficient d'une abondante lumière naturelle grâce à leurs fenêtres. La salle de bains principale est équipée d'une baignoire îlot et d'une douche à l'italienne. De larges portes et une conception générale adaptée aux personnes à mobilité réduite garantissent une grande liberté de mouvement. Chaque pièce possède au moins une fenêtre, toutes équipées de volets roulants électriques faciles à manipuler. À l'extérieur, des détecteurs de mouvement assurent une sécurité accrue, et les allées menant à la maison et au jardin sont automatiquement éclairées à la tombée de la nuit. Pour plus de fonctionnalité, la buanderie est équipée d'un évier supplémentaire, et le grenier spacieux offre un espace de rangement additionnel. Ce bungalow robuste dispose d'un garage électrique suffisamment grand pour accueillir un camping-car. Trois places de parking extérieures supplémentaires sont disponibles, ainsi qu'une borne de recharge (pour véhicules Ford uniquement) pour votre voiture électrique. Cette propriété quasi neuve allie une architecture attrayante, des finitions de haute qualité et une technologie moderne. Ici, vous vivrez confortablement, en toute sécurité et de manière écoénergétique. Venez découvrir par vous-même les nombreux atouts de cette maison lors d'une visite. Nous serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Détails des commodités

BUNGALOW:
- Massivbau
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- elektrische Rollläden an jedem Fenster
- 3-fach-Verglasung
- Barrierefrei und teilweise Rollstuhlgerecht
- 2 Bäder mit Fenstern, direkt an den Schlafzimmern
- freistehende Badewanne
- Kaminofen im Wohnzimmer
- offene Küche mit allen elektrischen Geräten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche

AUßENBEREICH:
- zwei Terrassen (eine davon mit Markise)
- Garage mit elektrischem Rolltor und Platz für ein Wohnmobil
- Bewässerungsanlage für Sträucher und Hecken
- Bewegungsmelder für Beleuchtung
- überdachter Eingangsbereich

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Tout sur l'emplacement

LAGE/ GEOGRAFIE:
Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald, im Bundesland Brandenburg und 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.

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

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 46.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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