

Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## Maison individuelle bien entretenue dans un emplacement central

CODE DU BIEN: 25206091



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 842 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

- 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: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25206091                      |
| Surface habitable      | ca. 92 m²                     |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 4                             |
| Chambres à coucher     | 1                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 1937                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 340.000 EUR   |
| Type de bien                 | Maison individuelle   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée                         |

CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## Informations énergétiques

|  |                      |
|--|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage  | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 11.11.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 190.60 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1937                      |



CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

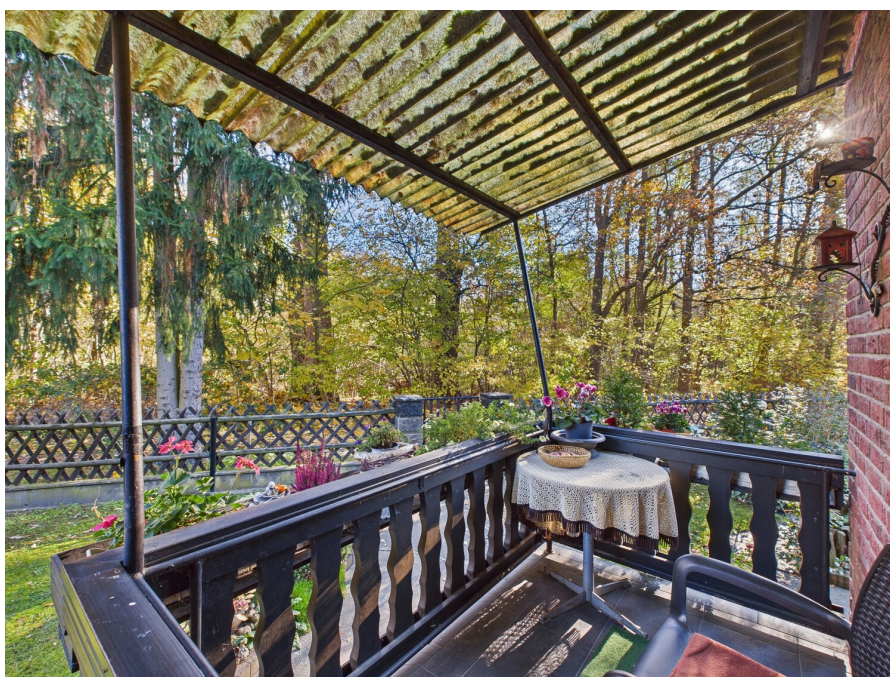
## La propriété





CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

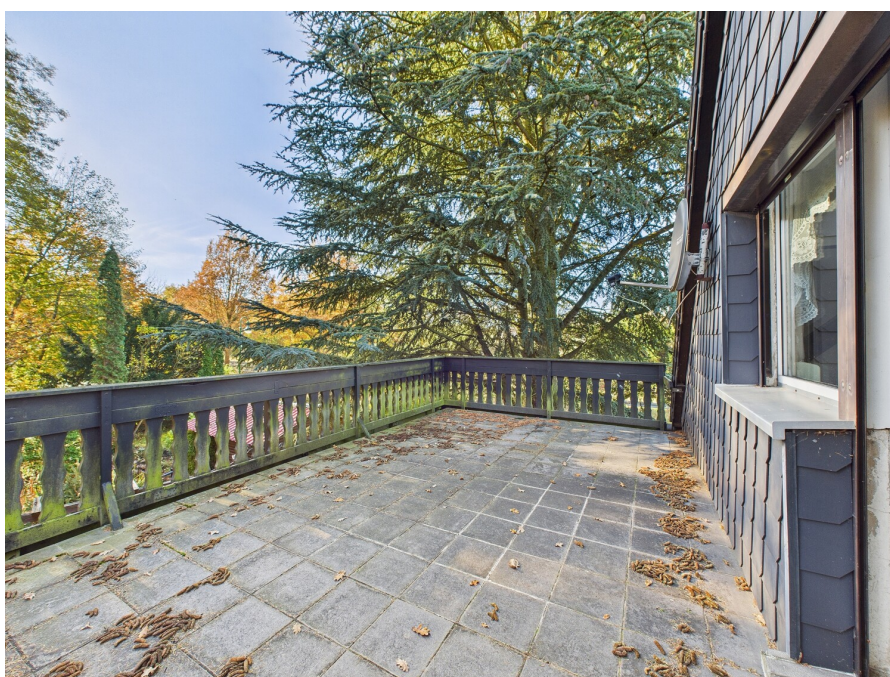
## La propriété





CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen**

## Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1937 et en excellent état, se situe dans un quartier résidentiel calme et établi. D'une surface habitable d'environ 92 m², elle offre un cadre de vie idéal pour un couple ou une petite famille appréciant les grands espaces et la modularité des espaces de vie. La maison est implantée sur un terrain entièrement clôturé d'environ 842 m² et bénéficie d'un magnifique jardin paysager agrémenté de plantes ornementales, d'un bassin et d'une charmante gloriette. Elle se compose de quatre pièces aux multiples possibilités d'aménagement. Une chambre, une salle de bains et divers espaces de vie et de travail sont répartis de manière pratique et fonctionnelle sur le rez-de-chaussée et l'étage. Sa construction solide et son entretien régulier lui confèrent un aspect impeccable. D'importantes rénovations ont été réalisées entre 1993 et 2004 : la toiture a été refaite en 1993, une belle façade en briques a été ajoutée en 2002 et le chauffage central a été installé en 2014, assurant un confort optimal. À l'intérieur, vous découvrirez une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le séjour spacieux est agrémenté d'une cheminée qui diffuse une chaleur agréable lors des journées plus fraîches et apporte une touche d'élégance. Les sols varient d'une pièce à l'autre : carrelage, parquet et moquette s'intègrent harmonieusement à l'ensemble. La salle de bain, fonctionnelle et bien agencée, offre tout le confort nécessaire au quotidien. Les espaces extérieurs méritent une mention spéciale : la vaste terrasse couverte invite à la convivialité en plein air, tandis que le jardin offre un espace généreux pour l'aménagement paysager et diverses activités de loisirs. Un garage indépendant peut accueillir une voiture et comprend un local de rangement dédié, idéal pour le matériel de jardinage ou les vélos. La fibre optique est déjà disponible dans la rue, permettant un accès internet haut débit. Découvrez par vous-même les nombreuses possibilités offertes par cette propriété et une maison chargée d'histoire, qui attend ses nouveaux propriétaires. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen**

## Détails des commodités

### EINFAMILIENHAUS:

- massive Bauweise
- 2-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollos
- Eingangstür mit Rollo
- Kamin
- Fußböden mit Fliesen, Parkett und Teppichboden belegt
- Glasfaseranschluss in der Straße

### AUSSENANLAGEN:

- Grundstück komplett eingefriedet
- überdachte Terrasse
- Nebengebäude - Garage für einen PKW mit separaten Abstellraum
- Gartenlaube
- Teich
- Zierpflanzen

**CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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. 39.000 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 bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus 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.

### 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 Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.



**CODE DU BIEN: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 190.60 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)