

Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Bungalow bien entretenu sur un terrain ensoleillé à Zernsdorf

CODE DU BIEN: 25206075



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 688 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25206075 - 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: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206075
Surface habitable	ca. 68 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	349.000 EUR
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, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	157.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2023



CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf**

## Une première impression

Ce bungalow bien entretenu, construit en 1999, offre un agencement bien pensé, d'excellentes prestations et un espace extérieur polyvalent sur un terrain d'environ 688 m². La surface habitable d'environ 68 m² est répartie sur deux pièces, dont une chambre séparée. Ce bien allie le confort d'une maison de plain-pied à un jardin spacieux et convient particulièrement aux personnes seules, aux couples ou aux petits ménages qui privilégient le confort et la fonctionnalité. La maison, à la construction solide, séduit dès l'entrée par la transition harmonieuse vers le salon-salle à manger chaleureux. Les fenêtres à double vitrage en bois inondent les pièces de lumière et créent une atmosphère agréable. Toutes les pièces, à l'exception de la salle de bains, sont dotées d'un parquet classique en bois massif, à la fois esthétique et facile d'entretien. La salle de bains est carrelée et dispose d'une fenêtre qui apporte lumière naturelle et une bonne ventilation. Un atout majeur : la baignoire et la douche ont été rénovées en 2023 et offrent un confort moderne. Un WC et un lavabo sont également présents. La cuisine équipée comprend tous les appareils électroménagers habituels, à l'exception du lave-vaisselle et du lave-linge, et offre des conditions idéales pour cuisiner en toute convivialité. Ce bungalow est chauffé efficacement par un système de chauffage central au gaz (installé en 2023). Les raccordements pour une cheminée sont également disponibles et il est facile d'en réinstaller une. Les locataires actuels ont choisi de ne faire retirer que la cheminée existante. Le grenier offre un espace de rangement supplémentaire et une surface habitable additionnelle. La terrasse pavée d'environ 10 m² invite à la détente en plein air. Le jardin paysager, attenant à l'espace de vie et régulièrement entretenu, offre de multiples possibilités d'aménagement. Un abri voiture avec une surface pavée protège votre véhicule des intempéries. Un cabanon de jardin et des espaces de rangement adjacents offrent un espace généreux pour les outils de jardin, les vélos ou le matériel de loisirs. L'ensemble de la propriété est clôturé, garantissant intimité et sécurité. Ce bungalow se distingue par sa conception bien pensée et son excellent état. L'alliance d'un logement de plain-pied, d'une salle de bains moderne, d'un jardin bien aménagé, d'une terrasse avec barbecue en pierre et de divers espaces de rangement – dont un abri voiture et un cabanon de jardin – rend ce bien particulièrement attractif. Le bien est actuellement loué, mais le bail prend fin le 31 décembre 2025. Il sera donc vacant et non meublé à compter du 1er janvier 2026, date à laquelle les nouveaux propriétaires pourront s'y installer. Découvrez par vous-même les nombreux atouts de ce bien et saisissez l'opportunité d'y trouver votre nouveau chez-vous.

CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Détails des commodités

### HAUS:

- massive Bauweise
- Dielenboden in jedem Zimmer (außer Bad)
- Fliesenboden im Badezimmer
- Holzsparsenfenster, 2-fach verglast
- Küche: Einbauküche mit allen elektrischen Geräten außer Geschirrspüler und Waschmaschine
- Badezimmer: Fenster, Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken
- Gasheizung von 2023
- Nutzfläche im Dachboden - nur zur Lagerung leichter Gegenstände geeignet

### AUSSENANLAGEN:

- Carport mit gepflastertem Untergrund
- weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück
- viele Nutzflächen durch ein Gartenhäuschen und weitere Abstellfläche angrenzend am Carport
- ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse, gepflastert
- Gartenbrunnen zur Bewässerung vorhanden
- Grundstück komplett eingefriedet
- gepflegter, sehr schön angelegter Garten

**CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf**

## Tout sur l'emplacement

### LAGE:

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg.

### GEOGRAFIE:

Zernsdorf 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.

CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## 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)