

Zernsdorf

???????????? ???? - ??????????
???????????? ???? 8 ???-?????????
????????, ????? ???? 4,65%

?????? ?????: 25206030-KAP

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

???? ??: 2.790.000 EUR • ?????: ca. 632 m² • ??: 24 • ????? ??: 4.500 m²

??????? ???????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	25206030-KAP	???? ?????	2.790.000 EUR
????????	ca. 632 m²	????????	Käuferprovision beträgt 4,5% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????	??????????????		
	?????		
????????	24		
?????????? ??	16	??????	??????
????????		??????????	
????????	16	??????????????	ca. 632 m²
???? ???????????	2021	?????	
????? ???????????	8 x ???????????	??????	???????, WC
	????? ???????????		??????????, ??????,
			????????

???????? ??????????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ????????????	38.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	30.07.2031	???????????? ????????????? ????????????	A
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2021

??????? ???????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

?? ????????



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.

???????? ??????????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

??? ?????? ???????????

???????? ???????????! ????? ?????? ??? Zernsdorf, ?????? ??? ?????? Krüppelsee, ???
???????????????????? ????????????? ?????????? ?????????? ?? 2021 ?? ?????????? ?????????
4.500 ?.? ????? ?? ???????????, ?????????? ????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????
?????????????????. ?????????? ?????????? ?????????????????? ???-????????????????? ??????????,
????????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??????. ?????????, ??????
????????????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ??????????
?????????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ??????????????????. ? ?????? ?????????? ??? ??????????
?????? ??? ??? ?????????? ??????????. ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ???
????????? ?????????????????? ??????????. ?????????, ?????? ????????? ? ?????? ?????? ???-
????????????????? ?????????? ???????????. ????? ?? ??????, ? ?????????????? ?????????????????
????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????????????. ?? ???-????????????????
????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????. ?????? ?????? ?????
????????? 80 ?.? ?????? ?????????? ??? ?????????? 3,5 ?????????, ??? ?????? ??????,
??? WC ?????????????, ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ??????
?????. ? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????????, ?? ?????? ??
????????? ?????????? ??? ?????????????, ??? ??? WC ?????????????? ?? ?????????? ???
????????????? ??????. ?? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??????????????????
????????? ?????? ?????????????, ?????????????????????????????? ?????? ??? ??????????. ??
????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ??? ?? ?????? ?????????????????? ???
????????? ??? ?????? ?????????????, ??? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????
????????? ?????? ?????????????? ?? ??????. ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????? ???
?????????. ?????? ?????? ?????, ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?? ??????
?????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????, ?????????? ??? ?????? ???
????????? ?????? ?????? ?????????????? (? ?????? ?????????? ?????? ??? WC ??????????????).
?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? (A+) ??? ??
?? ?????? ?????? ?????????????? ??????????????. ? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??
????????????? ?????? ??? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ???
??? ?????? ????. ? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??
????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ??? ??? VON POLL Immobilien Königs
Wusterhausen. ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????: 129.660 €. ?????? ??????????:
4,65% = ?????????????? X: 21,51. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ???
????????? ?????????????? ??????????, ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? 2.400 €
?????? ??? ??????. ?????????????? ??????????: ??? ?????????? ?????? ?????????? ???
????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? (GFA) ?????????? 882 ?.? ?????
????????????? ?????????? 3. ?????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ??
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ??

??????? ???????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

??????????????? ??? ?????????

ERDGESCHOSS:

- Fußböden: Fliesen in den Bädern, Vinylparkett in den Wohnbereichen
- neuwertige Einbauküche inklusive aller elektrischen Geräte
- manuelle Rollläden im kompletten EG und OG
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- 3-fach verglaste Fenster, Sicherheitsglas
- Beheizung erfolgt durch Split-Luft/Wasserpumpe

OBERGESCHOSS:

- 2 Zimmer
- Masterbad mit Glasdusche und Waschtisanlage mit maßgefertigter Natursteinplatte
- Fußbodenheizung
- 2 Balkone, jeder Balkon hat ca. 2,4 m²

DACHGESCHOSS:

- ausklappbare Raumpartreppe zum Dachgeschoss
- zusätzliche Nutzfläche für weitere Lagerzwecke

AUSSENANLAGEN:

- die gesamte Grundstücksfläche besteht aus 2 real geteilten Flurstücken
- 2 PKW Stellplätze pro Wohneinheit lt. Baugenehmigung
- jedes Haus verfügt über einen Anschluss für eine E-Schnellladesäule
- diese können auf Wunsch angeschlossen werden
- Genehmigungen des Stromversorgers liegen für die E-Ladesäulen vor
- insgesamt 16 Stellplätze
- Gartenwasserzapfstellen 1 x zur Terrasse und 1 x am Eingangsbereich
- Glasfaseranschluss liegt in den Häusern an und wird von 7 Wohneinheiten genutzt

??????? ???????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

??? ??? ??? ??????????

LAGE:

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg der Bundesrepublik Deutschland. Zernsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen.

GEOGRAFIE:

Zernsdorf liegt südöstlich von Berlin, 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 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Schönefeld in 20 km Entfernung wird momentan zum Flughafen Berlin Brandenburg ausgebaut. 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 Busverkehr und Regionalverkehr erreicht werden kann.

FREIZEIT/NATUR:

Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, das im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten.

??????? ???????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 38.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

??????? ?????????: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com