

Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage

???????? ??????????: 25206091



www.von-poll.com

???? ??????: 340.000 EUR • ??????????: ca. 92 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 842 m²

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ?????????	25206091	????? ??????	340.000 EUR
???????????	ca. 92 m²	?????	???????????
????? ??????	?????????????? ?????		???????????????
?????????	4	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	1		
??????????	1		
????? ????????????	1937	???????? ??????????????	???????
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 1 x ??????	???????	???????, ?????, ?????

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

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	190.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	11.11.2035	?????????? ?????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1937

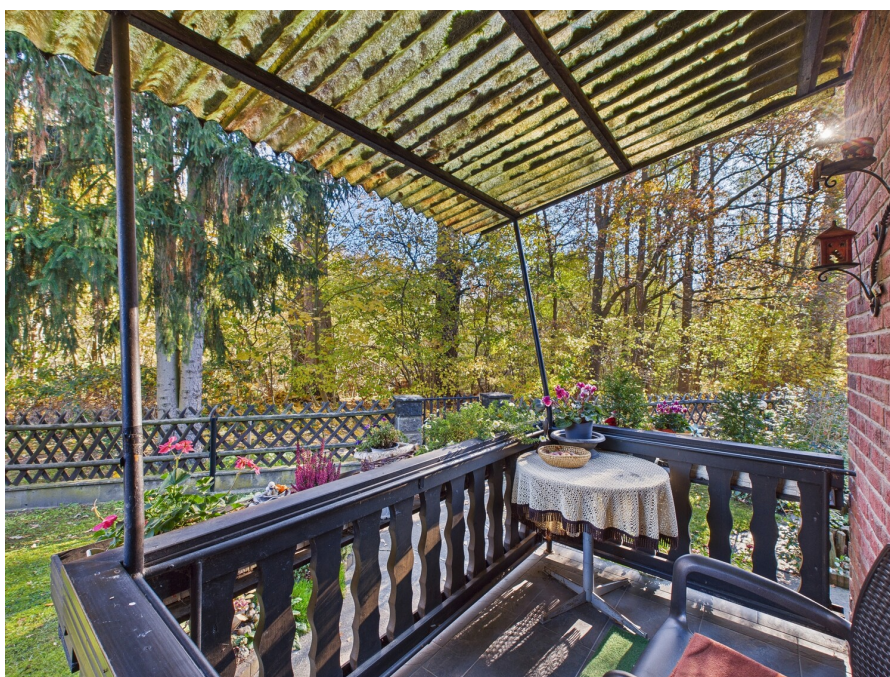
??????? ???????: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

?? ????????



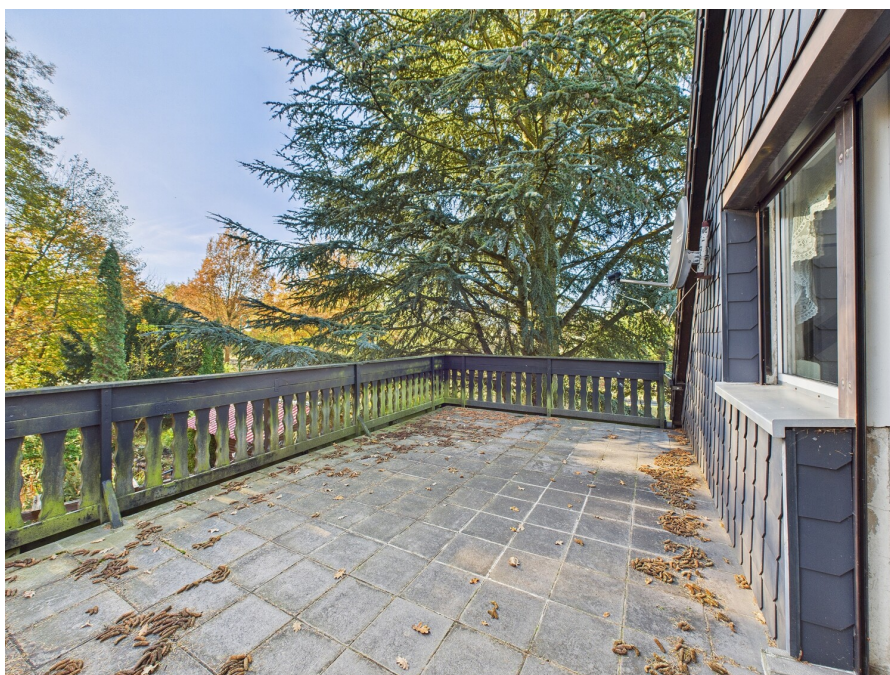
??????? ???????: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????







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.

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

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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 befindet sich in ruhiger und angenehm gewachsener Umgebung und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² ideale Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein großzügiges Grundstück und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen. Das Haus steht auf einem vollständig eingefriedeten Grundstück mit einer Fläche von etwa 842 m² und verfügt über liebevoll angelegte Außenflächen mit Zierpflanzen, einem Teich und einer gemütlichen Gartenlaube.

Der Grundriss umfasst insgesamt vier Zimmer, die vielfältig genutzt werden können. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie verschiedene Wohn- und Arbeitsbereiche verteilen sich praktisch und funktional auf das Erd- und das Obergeschoss. Die massive Bauweise und fortlaufende Instandhaltungen sorgen für einen gepflegten Gesamteindruck. In den Jahren 1993 bis 2004 wurden wesentliche Modernisierungen durchgeführt: Das Dach wurde 1993 erneuert, 2002 erhielt das Haus eine ansprechende Klinkerfassade und 2014 wurde eine Zentralheizung installiert, die für zuverlässige Wärme sorgt.

Im Inneren erwartet Sie eine wohnliche Atmosphäre. Der großzügig gestaltete Wohnbereich ist mit einem Kamin ausgestattet, der an kühleren Tagen für eine angenehme Wärme sorgt und einen besonderen Akzent setzt. Die Fußböden variieren je nach Raum mit Fliesen, Parkett und Teppichboden und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Der Sanitärbereich ist funktional geplant und bietet alles, was für den täglichen Komfort erforderlich ist.

Besondere Aufmerksamkeit verdienen die Außenanlagen: Die großzügig überdachte Terrasse lädt zu geselligen Stunden im Freien ein, der Garten bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und für vielfältige Freizeitaktivitäten. Eine separate Garage bietet Platz für einen PKW und verfügt über einen eigenen Abstellraum, ideal zur Aufbewahrung von Gartenutensilien oder Fahrrädern. Der Glasfaseranschluss liegt bereits in der Straße und ermöglicht einen zeitgemäßen, schnellen Internetzugang.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und entdecken Sie ein Haus mit Geschichte, das auf neue Eigentümer wartet. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

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

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

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

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

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.

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

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

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.

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

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

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

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