

**Zeesen**

# Baugrundstück mit solidem EFH und gepflegtem Garten in Bestlage von Zeesen

**Αριθμός ακινήτου: 26206046**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 55 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 542 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ??? ?????

|                   |                       |                      |                       |
|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| ??????? ????????  | 26206046              | ???? ??????          | 279.000 EUR           |
| ??????????        | ca. 55 m <sup>2</sup> | ?????                | ??????????            |
| ???????           | 3                     |                      | ??????????????        |
| ?????????? ???    | 1                     | ??????????           | Käuferprovision       |
| ??????????        |                       |                      | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ??????????        | 1                     |                      | MwSt.) des            |
| ???? ???????????  | 1948                  |                      | beurkundeten          |
| ????? ??????????? | 2 x ??????????? ????? | ???????? ??????????? | ??????                |
|                   | ?????????????, 1 x    | ??????????????????   | ca. 50 m <sup>2</sup> |
|                   | ??????                | ?????                |                       |
|                   |                       | ??????               | ???????               |

Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

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

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| ??????????<br>??????????                          | ????????? ?????????? |
| ????? ???????????                                 | ??????               |
| ?????????????<br>????????????????<br>???????? ??? | 18.07.2035           |
| ????? ???????????                                 | ??????               |

|                                                                            |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ????????????????<br>??????????                                             | BEDARF         |
| ???????? ???????<br>??????????                                             | 146.60 kWh/m²a |
| ?????????<br>?????????????<br>??????????                                   | E              |
| ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 2018           |

Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen**

**??? ????? ????????**

In einer der besten Wohnlagen von Zeesen liegt ein Grundstück mit Qualität. Es ist ruhig, grün, wassernah und eingebettet in eine gepflegte Einfamilienhausumgebung. Auf ca. 542 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein sehr gepflegter Garten mit perfekter Sonnenausrichtung. Das Licht wandert hier großzügig über die Fläche, lässt den Tag offen beginnen und verleiht dem Grundstück eine angenehme Weite.

Im Mittelpunkt steht vor allem der Bauplatz. Das vorhandene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1948 ist ein bescheidener, sanierungsbedürftiger Bestand mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Zimmern, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Terrasse. Die Ausstattung ist einfach, die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Der Bau ist fertiggestellt und gepflegt erhalten, doch sein heutiger Wert liegt weniger in zeitgemäßem Wohnkomfort als in der Lage, der Grundstücksgröße und der selten stimmigen Ausgangssituation an diesem Ort.

Das kleine EFH erzählt von einer gewachsenen Wohnadresse, nicht von kurzfristiger Spekulation. Alles wirkt ordentlich, überschaubar und gut gehalten. Zur rechten Nachbarseite gibt es keinen Zaun, ein stilles Zeichen für ein über Jahre freundschaftlich gewachsenes Miteinander. Gerade diese Selbstverständlichkeit prägt die Stimmung des Grundstücks.

Zeesen verbindet an dieser Stelle naturnahes Wohnen mit alltagstauglicher Infrastruktur. Wasser und Grün liegen nahe, zugleich sind Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und die Regionalbahn gut erreichbar. So entsteht eine Lage, die nicht auf Effekt setzt, sondern auf dauerhafte Qualität: kurze Wege, ein gepflegtes Umfeld und ein Grundstück, das den ganzen Tag über vom Licht profitiert.

Hier steht nicht der erste Eindruck eines großen Hauses im Vordergrund, sondern eine Kombination aus Lage, Grundstückszuschnitt und Atmosphäre. Ein gepflegter Bestand bilden die Grundlage für eine neue Adresse mit Charakter. Wer hier ankommt, spürt schnell, warum dieser Platz mehr ist als eine Fläche: Er hat bereits eine Geschichte und zugleich genug Ruhe für das, was als Nächstes entstehen soll.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mir uns einen Besichtigungstermin.

**Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen**

**??? ??? ??? ?????????**

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit ihrer Historie aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten umfasst mit ihren Ortsteilen derzeit ca. 35.000 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 mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 15 Gehminuten und 4 Autominuten vom Grundstück 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. Der Regionalbahnhof befindet sich ca. 7 Fußminuten vom Grundstück entfernt.

#### **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 Grundstücks befindet sich der Krummesee, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad von Krummesee und ein weiteres am Zeesener See.

**Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26206046 - 15711 Zeesen**

**?????????? ??????????????**

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

**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)**

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

---

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