

Königs Wusterhausen / Zernsdorf

# Gepflegter Bungalow auf sonnigem Grundstück in Zernsdorf

????????? ??????????: 25206075



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

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 68 m<sup>2</sup> • ?????????: 2 • ??????? ????: 688 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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

???????? ??????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ??? ??????

|                      |                       |               |                       |
|----------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ??????????  | 25206075              | ????? ??????? | 349.000 EUR           |
| ????????????         | ca. 68 m <sup>2</sup> | ????????????  | Käuferprovision       |
| ?????????            | 2                     |               | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???????????? ???     | 1                     |               | MwSt.) des            |
| ??????????           |                       |               | beurkundeten          |
|                      |                       |               | Kaufpreises           |
| ??????????           | 1                     | ?????????     | ????????              |
| ????? ?????????????  | 1999                  | ????????????? |                       |
| ?????? ????????????? | 1 x ?????????? ???    | ?????????     | ?????????, ??????,    |
|                      | ?????????????, 2 x    |               | ?????????????????     |
|                      | ?????????????? ?????? |               | ?????????             |
|                      | ??????????????        |               |                       |

???????? ??????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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

|                                                     |                       |                                                                                |                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                               | BEDARF         |
| ????? ????????????                                  | ??????                | ????????? ???????<br>???????????                                               | 157.60 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 06.10.2035            | ?????????????<br>?????????????????<br>???????????                              | E              |
| ????? ????????????                                  | ??????                | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2023           |

??????? ???????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ????????



???????? ??????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ?????????



??????? ???????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

?? ????????



??????? ???????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## ??? ?????? ?????????

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1999 bietet eine durchdachte Raumaufteilung, gute Ausstattungsmerkmale und vielseitig nutzbare Außenanlagen auf einem ca. 688 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnfläche von etwa 68 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer. Die Immobilie vereint den Komfort ebenerdigen Wohnens mit einem großzügigen Gartenbereich und eignet sich besonders für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Das massiv gebaute Haus überzeugt bereits im Eingangsbereich durch einen harmonischen Übergang in den gemütlichen Wohn- und Essbereich. Holzsparsenfenster mit Zweifachverglasung durchfluten die Räume mit Licht und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. In sämtlichen Zimmern – mit Ausnahme des Badezimmers – wurde ein klassischer Dielenboden verlegt, der nicht nur optisch, sondern auch durch seine Pflegeleichtigkeit punktet. Das Badezimmer ist mit Fliesenboden ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Ein besonderes Extra: Sowohl die Badewanne als auch die Dusche wurden 2023 erneuert und bieten modernen Komfort. Selbstverständlich sind auch ein WC und ein Waschbecken integriert.

Die Einbauküche verfügt über alle üblichen Elektrogeräte, abgesehen von Geschirrspüler und Waschmaschine, und schafft beste Voraussetzungen für eine angenehme Küchenarbeit. Beheizt wird das Gebäude effizient mittels Gaszentralheizung (von 2023). Die Anschlüsse für einen Kamin sind ebenfalls vorhanden und es kann ohne weiteres wieder ein Kamin installiert werden. Die jetzigen Mieter entschlossen sich diesen nur auszubauen. Weiterer Stauraum bietet der Dachboden, der mit weiterer Nutzfläche zur Verfügung steht. Die ca. 10 m<sup>2</sup> große, gepflasterte Terrasse lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich der geschmackvoll gestaltete Garten an, der durch regelmäßige Pflege überzeugt und vielfältig nutzbar ist. Ein Carport mit gepflastertem Untergrund bietet dem eigenen Fahrzeug Schutz vor Witterungseinflüssen. Zusätzlich steht ein Gartenhäuschen sowie angrenzende Abstellflächen am Carport bereit, die ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbybedarf bieten.

Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und bietet damit Privatsphäre sowie Sicherheit. Dieser Bungalow zeichnet sich durch eine durchdachte Konzeption und einen sehr gepflegten Zustand aus. Die Kombination aus ebenerdigem Wohnen, modernisiertem Bad, gut nutzbarem Gartenbereich, Terrasse mit Steingrill und diversen Stauraummöglichkeiten – darunter Carport und Gartenhäuschen – macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Immobilie ist aktuell vermietet, das Mietverhältnis endet allerdings zum 31.12.2025 und ab dem 01.01.2026 ist die Immobilie leer und wird unmöbliert an die neuen Eigentümer übergeben.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Vorzügen dieser Immobilie und nutzen Sie die Gelegenheit, hier Ihr neues Zuhause zu finden.

??????? ???????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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

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

??????? ???????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## ??? ??? ??? ???????????

### 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.

??????? ?????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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

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.

??????? ?????????: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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

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

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)