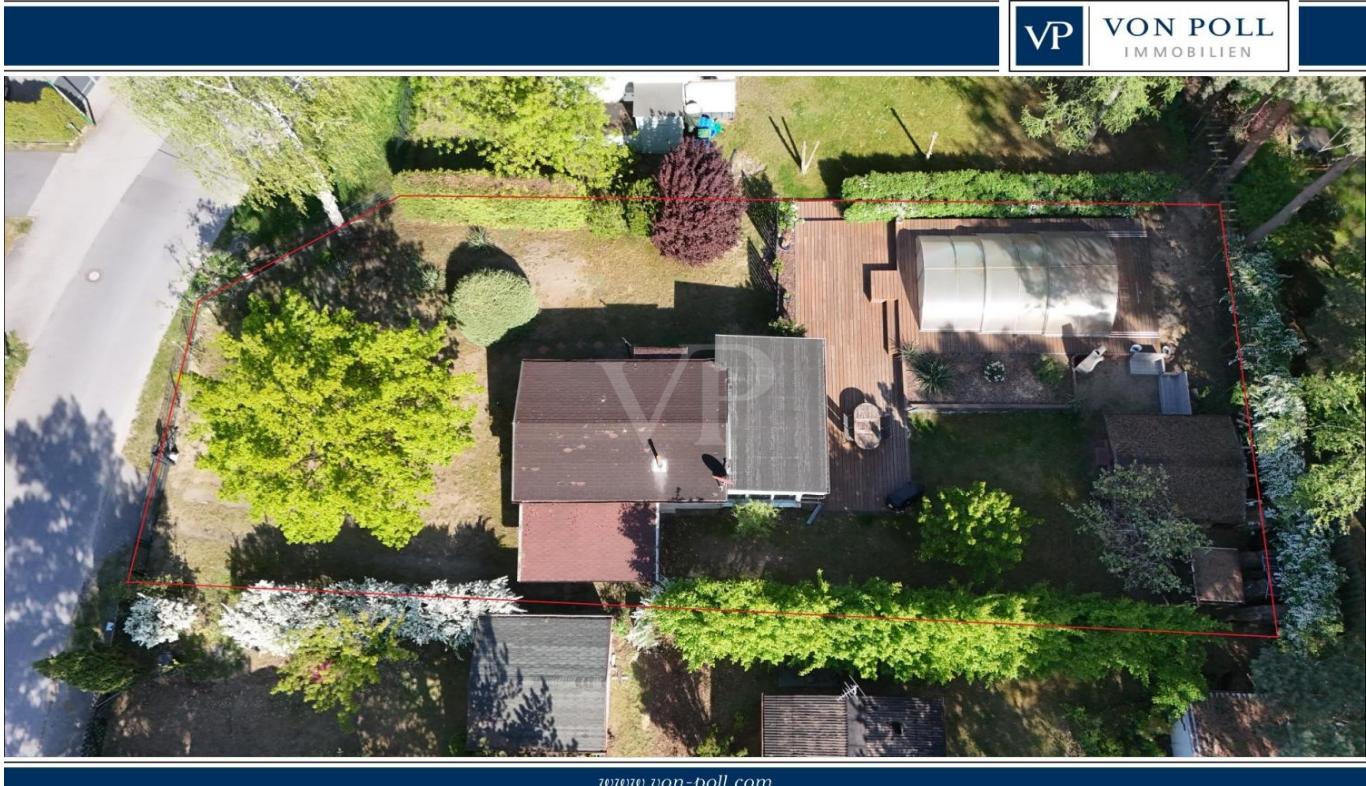


Königs Wusterhausen / Zeesen

## Építési telek fejlesztoi közreműködés nélkül, hangulatos bungalóval csendes helyen

VP azonosító: 25206036-GST



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 750 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Áttekintés

VP azonosító	25206036-GST
Hasznos lakótér	ca. 55 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat

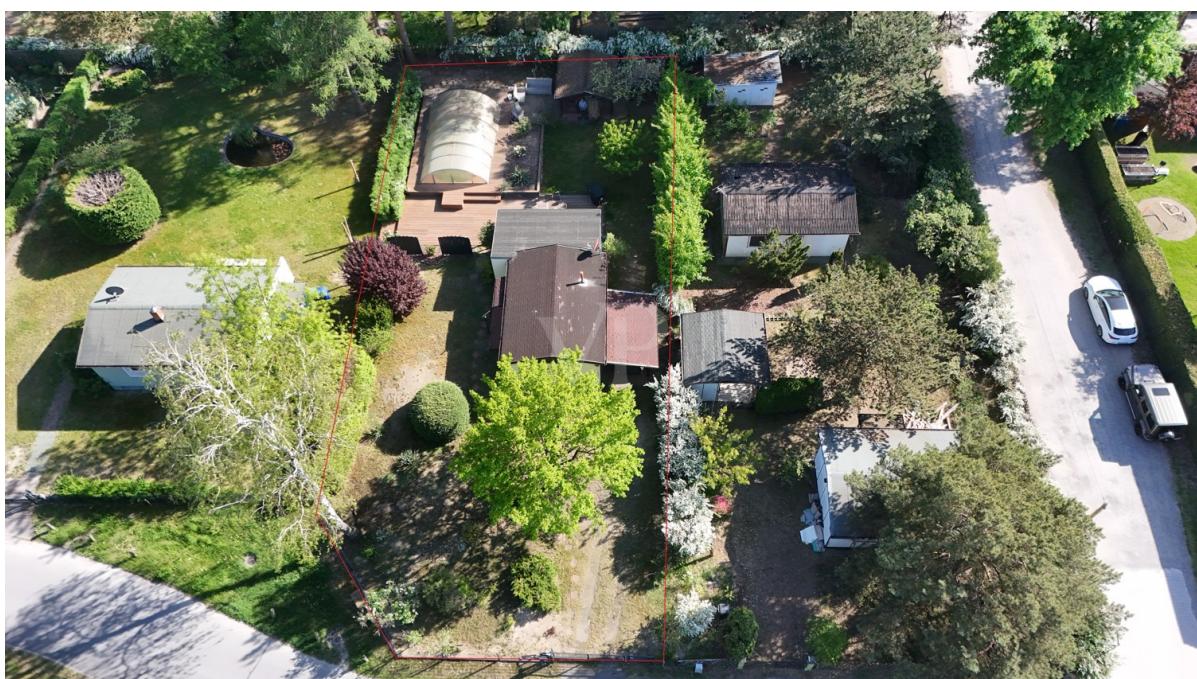
VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	248.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.05.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

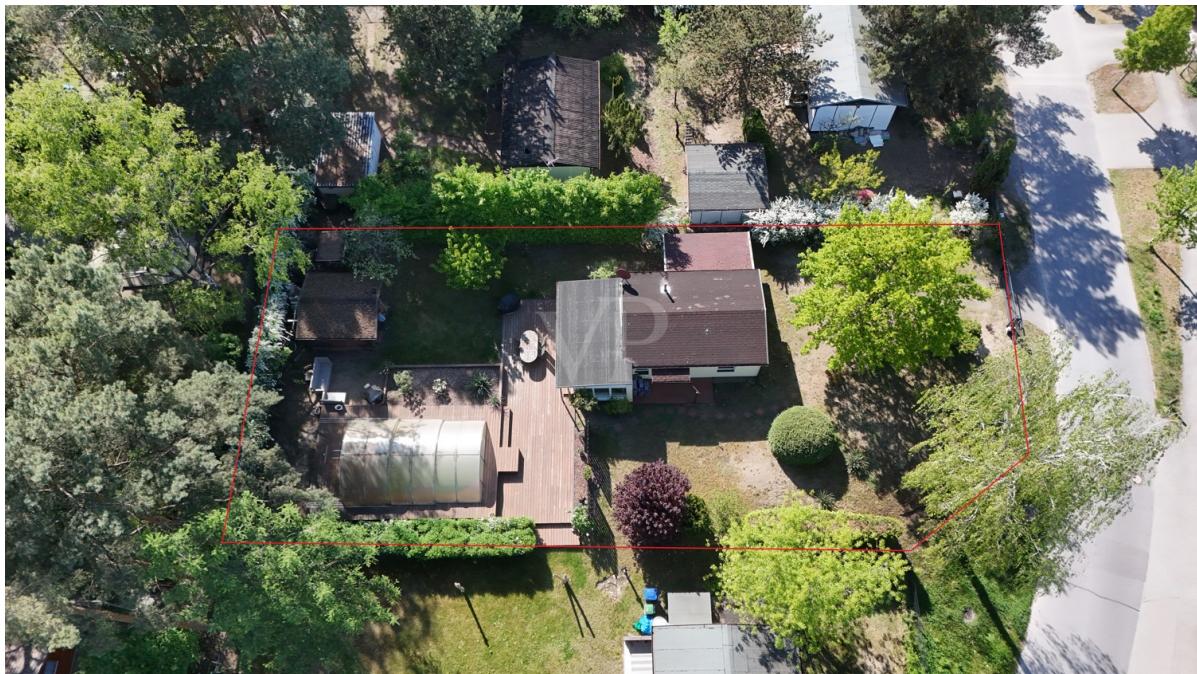
VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



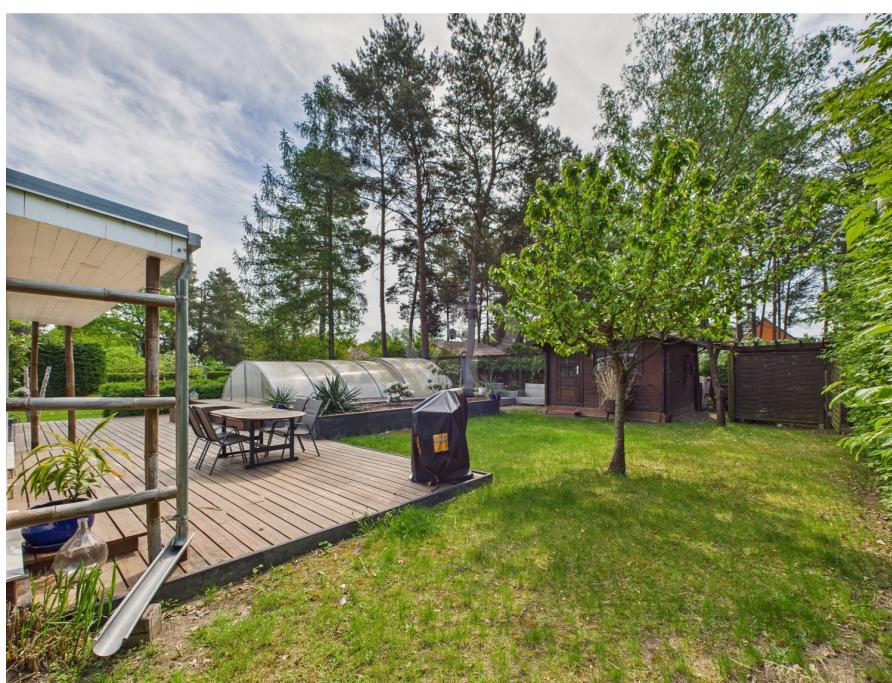
VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



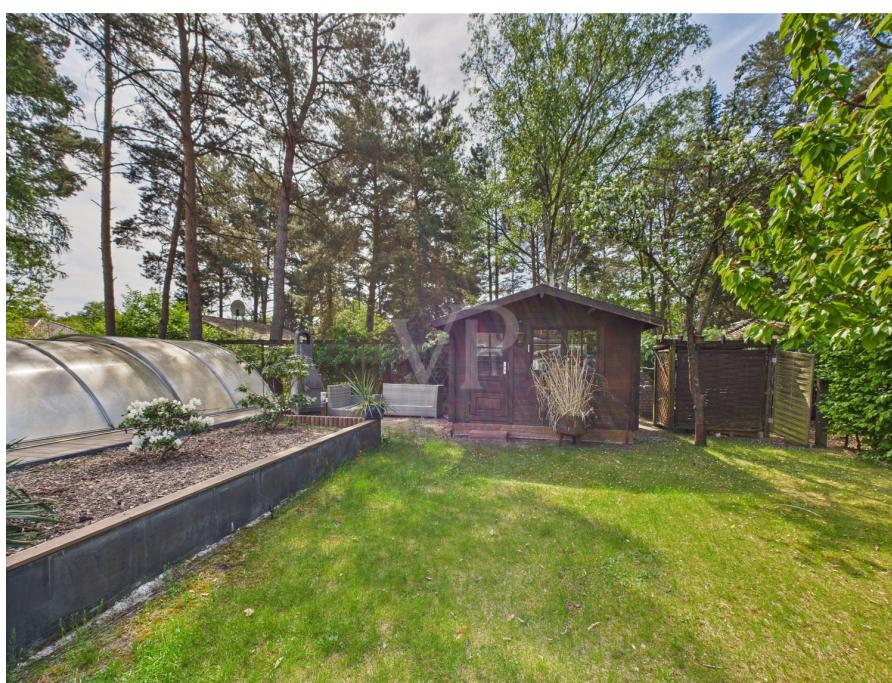
VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Az ingatlan



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.

**VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Az elso benyomás

**MEGJEGYZÉS:** Az ingatlant jelenleg a tulajdonos felosztja, így a megadott telekméret még becsült érték. A felmérés utáni méretbeli eltérések nem módosulhatnak. Eladó egy bájos, körülbelül 55 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkezo, két szobára osztott bungalow, egy nagy, körülbelül 750 m<sup>2</sup>-es telken. A bungalow ideális egyedülállók vagy párok számára, akik kényelmes otthonra vágnak. Funkcionális elrendezése kellemes lakhatási élményt nyújt. A házban két szoba található, köztük egy hálószoba, amelyben boven van hely egy franciaágynak és egy gardróbszekrénynek. A világos nappali a nyitott konyhával a fo lakótér, amely pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A klasszikus kialakítású fürdoszoba minden szükséges felszerelést kínál, beleértve a fürdőkádat és a mosdót. Élénk színu csempével burkolt, és ablakkal rendelkezik a természetes fény és a szellozés érdekében. A kiemelt hely a nagy kültéri medence, amely tökéletes a meleg nyári napok élvezetéhez vagy sporttevékenységekhez. A szomszédos, tágas terasz boséges helyet kínál kerti bútoroknak, és pihenésre vagy barátokkal és családdal való társasági életre csábít. A hatalmas kert további teret biztosít a kreatív tereprendezési ötletekhez. Valójában az ingatlan egyik fo jellemzoje a nagyméretű telek, amely változatos fejlesztési lehetőségeket kínál. A telek a Német Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakaszának megfeleloen továbbfejleszthető, lehetové téve a jövöbeni építési és tervezési koncepciók megvalósítását. Ezáltal az ingatlan ideális a hosszú távú lakásvásárlásra vágyó vásárlók számára. Jelenleg az áramellátás a szomszédos ingatlanon keresztül történik; ezt a vásárlás során módosítani kell. A bungalow egy csendes és barátságos környéken található. A lakók nagyfokú magánéletet és a saját kertjükbe való visszavonulás lehetőségét élvezhetik. Ez a ház tökéletes azok számára, akik értékelik a lakásvásárlás kényelmét a természet feláldozása nélkül. Összességében ez a bungalow kiváló választás azok számára, akik kezelhető, mégis magas színvonalú lakókörnyezetet keresnek. Javasoljuk, hogy tekintse meg az ingatlant, hogy teljes mértékben megértse ennek az egyedülálló ingatlannak a lehetőségeit. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési idopont egyeztetés céljából. Mindig rendelkezésre állunk, hogy megválaszoljuk kérdéseit, és örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a vonzó ingatlant.

**VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Minden a helyszínrol

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. 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 Schöneweide den regionalen Wachstumskern "Schöneweider 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

**VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 248.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25206036-GST - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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