

Senzig

# Hangulatos ház egy tó közelében, idilli birtokon

VP azonosító: 25206064-EFH



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.146 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25206064-EFH          |
| Hasznos lakótér | ca. 62 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto            |
| Szobák          | 3                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1936                  |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 299.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 1988                                                                                  |
| Felszereltség               | Terasz, Kandalló,<br>Kert / közös<br>használat                                        |

VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Könnyű földgáz | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 17.08.2035     | Teljes energiaigény                                     | 343.90 kWh/m²a          |
|                                              |                | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H                       |
|                                              |                | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1996                    |



VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## 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: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## Az első benyomás

Eladó egy bájos, különálló ház bővítménnyel, tágas telken, egy keresett, csendes lakóövezetben. A Zeesen-tó közvetlen közelében található ingatlan ideális feltételeket kínál azok számára, akik értékelik a természetközeli életet és nyugodt életmódra vágynak. A ház eredetileg favázas szerkezettel épült, míg a bővítmény 1988-ban masszív szerkezettel készült. Különösen figyelemre méltó a tágas kültéri rész, amely egy öntözőkúttal és három különálló kerti fészerrel rendelkezik, amelyek ideális tárolást biztosítanak kerti szerszámok, kerékpárok vagy szabadidős felszerelések számára. A telek körülbelül 1146 m<sup>2</sup>-es, és egy szépen parkosított kerttel büszkélkedhet, amely bőséges helyet kínál az egyedi tereprendezési ötleteknek. Maga a ház két szinten terül el, és körülbelül 62 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. A földszinten található a nappali és az étkező, kandallóval kiegészítve, amely a hidegebb hónapokban kellemes meleget biztosít. Mellette található a konyha, amely egyszerűen felszerelt minden szükséges csatlakozással. A földszinten található egy zuhanyzós fürdőszoba is, amely természetes fénnel teli. Egy falépcső vezet a padlásra, ahol a két hálószoba található. Az ablakok túlnyomórészt modern, dupla üvegezésű PVC ablakok; a tetőtérben csak egy ablak maradt hagyományos tokos ablak. A ház alkalmas mind saját tulajdonú lakásban élni, mind új építésben gondolkodók számára, mivel a telek építési területként is vonzó – jelenleg nincs beépítési terv (B-terv), így az építkezés a német építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerint lehetséges, és könnyen integrálható a környező épületekbe. Felkeltette az érdeklődését ez az ingatlan? Egyeztessen velünk egy megtekintési időpontot még ma ehhez a bájos, kiváló helyen található ingatlanhoz!



**VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig**

## Minden a helyszínról

### LAGE/ GEOGRAFIE:

Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und war vor 2003 eine eigenständige Gemeinde. Es liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

### VERKEHR:

Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Bis zum Flughafen BER und zur TESLA-Gigafactory benötigt man ca. 20 Autominuten. Senzig ist über die Buslinie 722 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

### INFRASTRUKTUR:

Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. Den Hausarzt, den Zahnarzt, die Physiotherapie, den Friseur, das Kosmetikstudio, den EDEKA-Markt, den Bäcker und die Restaurants kann man bequem auf asphaltierten Wegen zu Fuß gehen. Die Grundschule, der Kindergarten, ein Spielplatz, ein Sportplatz, die Badestelle und der Bootsanlegersteg sind ebenfalls fussläufig zu erreichen. Bei der SG Südstern, bei der Feuerwehr Senzig, dem Netzwerk Senzig und dem Gospelchor kann man sich schnell im Ort integrieren.

### FREIZEIT/NATUR:

In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wäldern umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundes-Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.



VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 343.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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. 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.



VP azonosító: 25206064-EFH - 15712 Senzig

## 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 felelősségkizárásához*

---

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