

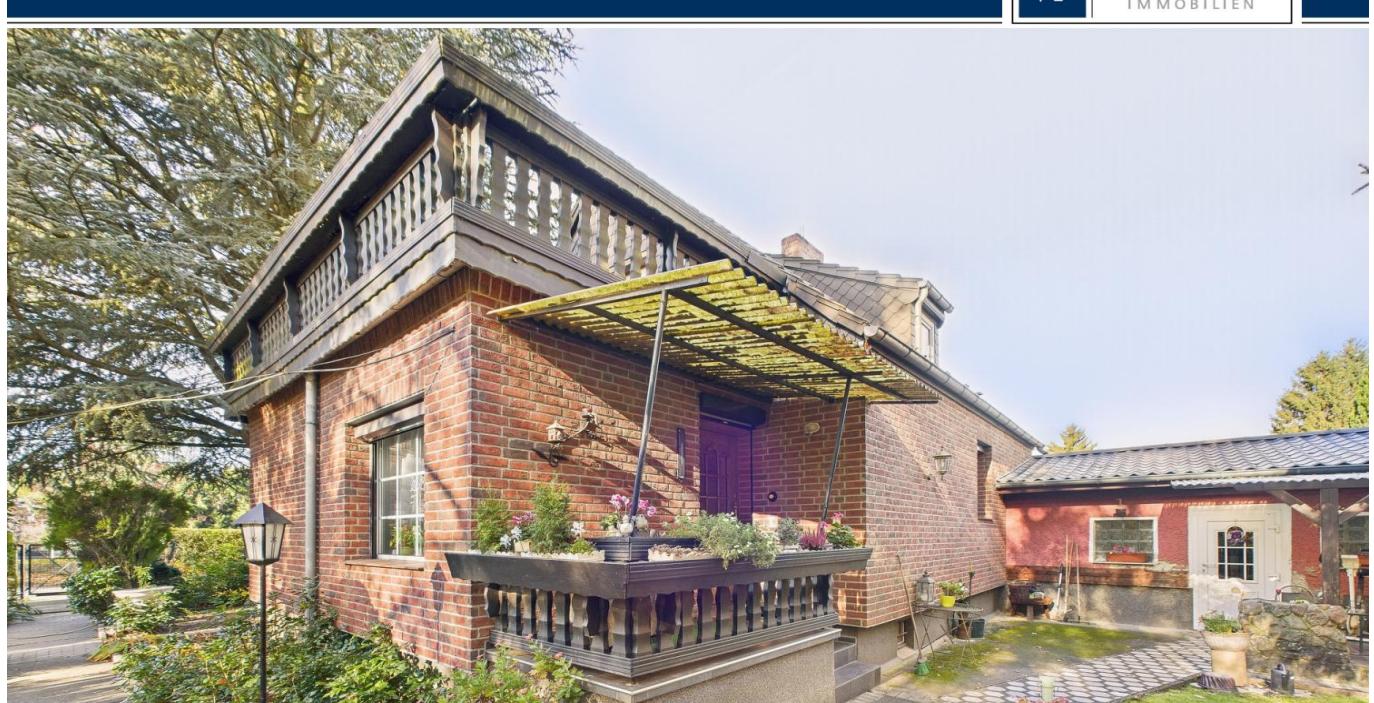
Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Jól karbantartott családi ház központi helyen

VP azonosító: 25206091



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 842 m²

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

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

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Áttekintés

VP azonosító	25206091
Hasznos lakótér	ca. 92 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1937
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	340.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	190.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

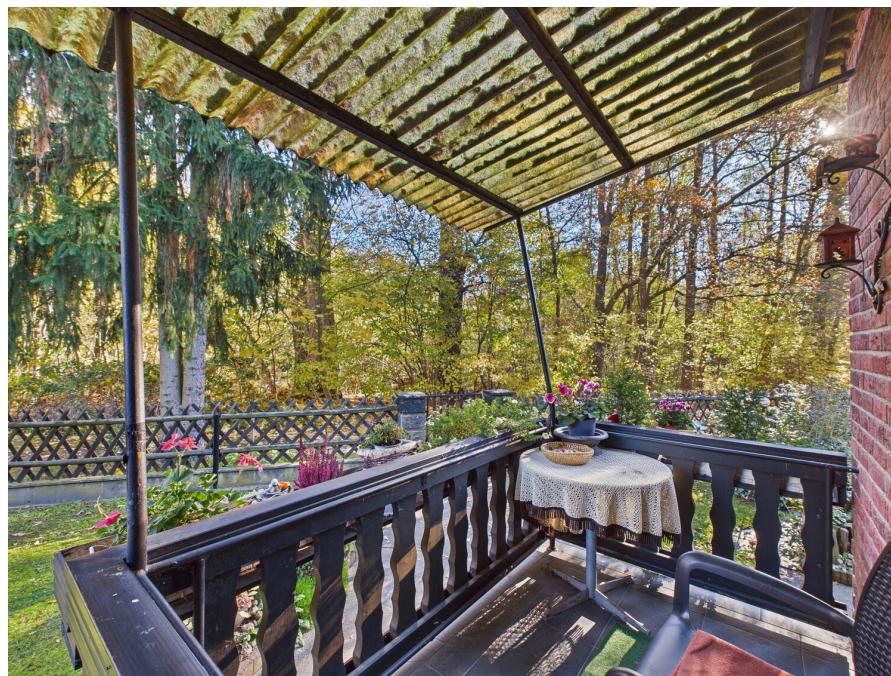
VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Az ingatlan



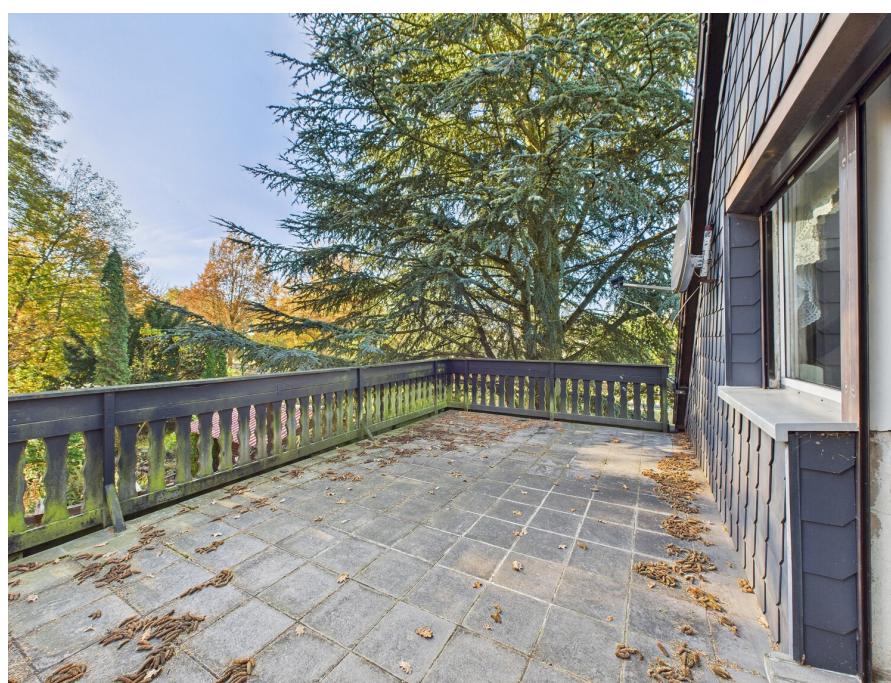
VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Az ingatlan



VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1937-ben épült családi ház egy csendes és rendezett környéken található. Körülbelül 92 m² lakóterületével ideális feltételeket kínál párok vagy kis családok számára, akik értékelik a tágas ingatlant és a sokoldalú lakhatási lehetőségeket. A ház egy körülbelül 842 m²-es, teljesen bekerített telken fekszik, gyönyörűen parkosított kerttel, dísznövényekkel, tóval és hangulatos pavillonnal. Az elrendezés négy szobát foglal magában, amelyek sokféleképpen használhatók. Egy hálószoba, egy fürdoszoba, valamint különféle nappali és dolgozórészek találhatók praktikusan és funkcionálisan elosztva a földszinten és az emeleteken. A masszív szerkezet és a folyamatos karbantartás gondoskodik a gondozott összbenyomásról. 1993 és 2004 között jelentős modernizációkat hajtottak végre: a tetöt 1993-ban cserélték, 2002-ben egy vonzó téglahomlokzatot adtak hozzá, 2014-ben pedig központi futést szereltek be, amely megbízható meleget biztosít. Bent barátságos és kényelmes légkör fogadja. A nagyvonalú nappaliban egy kandalló található, amely a hűvösebb napokon otthonos meleget biztosít, és különleges hangulatot kölcsönöz az épületnek. A padlóburkolat szobánként változik, járólap, parketta és szonyegpadló is található benne, melyek harmonikusan illeszkednek az összképbe. A fürdoszoba funkcionálisan megtervezett, és minden kínál, ami a minden nap kényelemhez szükséges. A kültéri területek külön említést érdemelnek: a tágas, fedett terasz szabadtéri összejövetelekre csábít, míg a kert boséges helyet kínál a személyes tereprendezéshez és a különféle szabadidős tevékenységekhez. A különálló garázsban egy autó fér el, és egy külön tárolóhelyiségek is található benne, amely ideális kerti felszerelések vagy kerékpárok tárolására. Az utcában már elérhető optikai internet, amely modern, nagy sebességű internet-hozzáférést tesz lehetővé. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan számos lehetőségről, és fedezze fel ezt a történelmi házat, amely új tulajdonosaira vár. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy személyes megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com