

Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Jól karbantartott bungaló egy napsütötte telken Zernsdorfban

VP azonosító: 25206075



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 688 m²

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25206075
Hasznos lakótér	ca. 68 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	157.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1999-ben épült bungaló átgondolt elrendezést, kiváló tulajdonságokat és sokoldalú kültéri teret kínál egy körülbelül 688 m²-es telken. A körülbelül 68 m²-es lakóterület két szobára oszlik, beleértve egy külön hálósobát. Az ingatlan az egyszintes lakás kényelmét tágas kerttel ötvözi, és különösen alkalmas egyedülállóknak, pároknak vagy kisebb háztartások számára, akik értékelik a kényelmet és a funkcionalitást. A masszív szerkezetű ház már a bejáratától lenyűgözi a hangulatos nappali és étkező harmonikus átmenetével. A dupla üvegezésű, fa tokos ablakok fényárban árasztják a szobákat, és kellemes hangulatot teremtenek. Minden szoba – a fürdőszoba kivételével – klasszikus keményfa padlóval rendelkezik, amely nemcsak vizuálisan vonzó, hanem könnyen karbantartható is. A fürdőszobában járólapos padló és ablak található, amely természetes fényt és jó szellőzést biztosít. Külön bónusz: mind a kádat, mind a zuhanyzót 2023-ban felújították, és modern kényelmet kínálnak. Természetesen WC és mosdó is tartozik hozzá. A beépített konyha minden szokásos készülékkel rendelkezik, kivéve a mosogatógépet és a mosógépet, és ideális feltételeket biztosít a kellemes főzéshez. Az épületet hatékonyan fűti a 2023-ban telepített gáz központi fűtés. Kandalló csatlakozási lehetőség is rendelkezésre áll, amely könnyen vissza is szerelhető. A jelenlegi bérlet csak a meglévő kandallót választotta. A tetőtér további tárolóhelyet és további hasznos területet kínál. A körülbelül 10 m²-es, burkolt terasz pihentető órák eltöltésére csábít a szabadban. Az ízlésesen parkosított kert a nappalihoz csatlakozik, és rendszeresen karbantartott, így változatos felhasználási lehetőségeket kínál. A burkolt felületű autóbeálló megvédi a járművet az időjárás viszontagságaitól. A kerti fészer és a mellette található tárolók bőséges helyet biztosítanak kerti szerszámok, kerékpárok vagy hobbifelszerelések számára. Az egész ingatlan kerített, így biztosítva a magánéletet és a biztonságot. Ezt a bungalót átgondolt kialakítás és kiváló állapot jellemzi. Az egyszintes lakótér, a modernizált fürdőszoba, a jól megtervezett kert, a kőből készült grillezovel ellátott terasz és a különféle tárolási lehetőségek – köztük a gépkocsibeálló és a kerti fészer – kombinációja teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. Az ingatlan jelenleg bérbe van adva, de a bérleti szerződés 2025. december 31-én lejár, és az ingatlan 2026. január 1-jétől üresen és bútorozatlanul kerül átadásra az új tulajdonosoknak. Győződjön meg saját szemével az ingatlan számos előnyéről, és ragadja meg a lehetőséget, hogy megtalálja itt új otthonát.

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Részletes felszereltség

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 m² große Terrasse, gepflastert
- Gartenbrunnen zur Bewässerung vorhanden
- Grundstück komplett eingefriedet
- gepflegter, sehr schön angelegter Garten

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25206075 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com