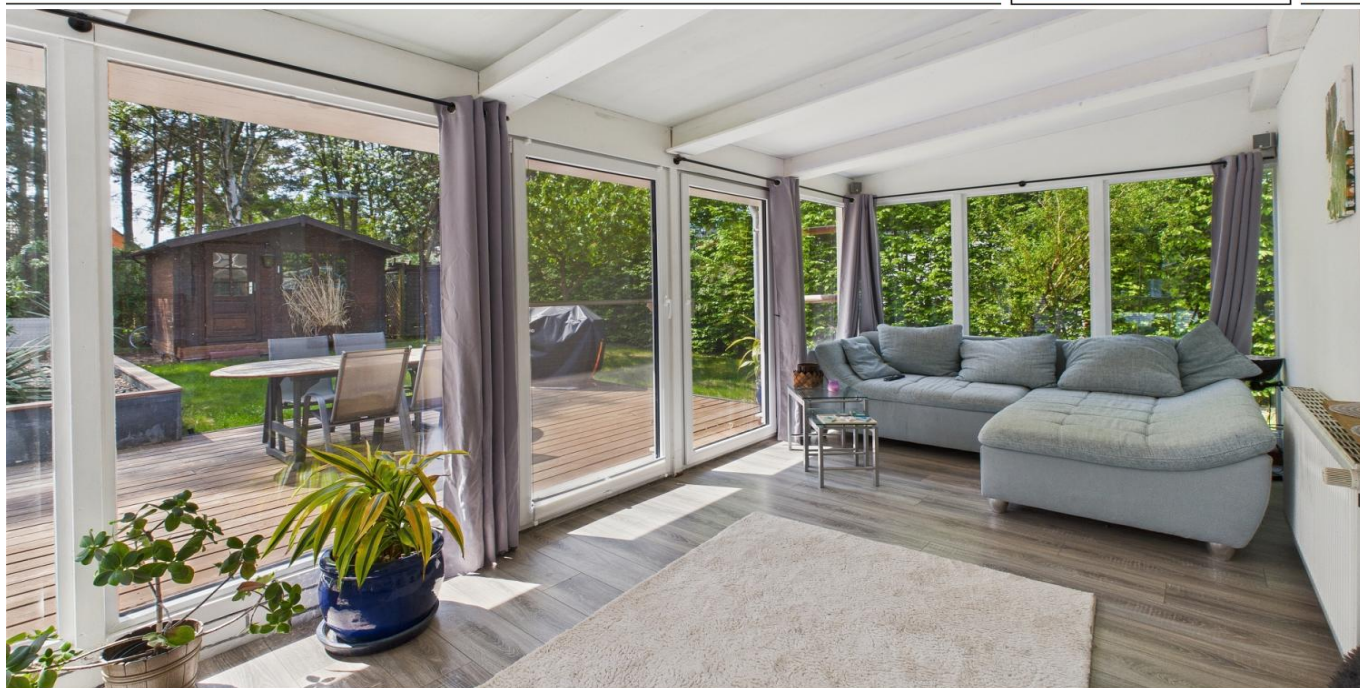


Königs Wusterhausen / Zeesen

## Accogliente bungalow con grande potenziale in un ambiente tranquillo

Codice oggetto: 25206036



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

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25206036                           |
| Superficie netta    | ca. 55 m²                          |
| Vani                | 2                                  |
| Camere da letto     | 1                                  |
| Bagni               | 1                                  |
| Anno di costruzione | 1981                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 299.000 EUR                                                               |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Giardino / uso comune                                  |

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 248.50 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 13.05.2035    | Classe di efficienza energetica                       | G                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1994                             |

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



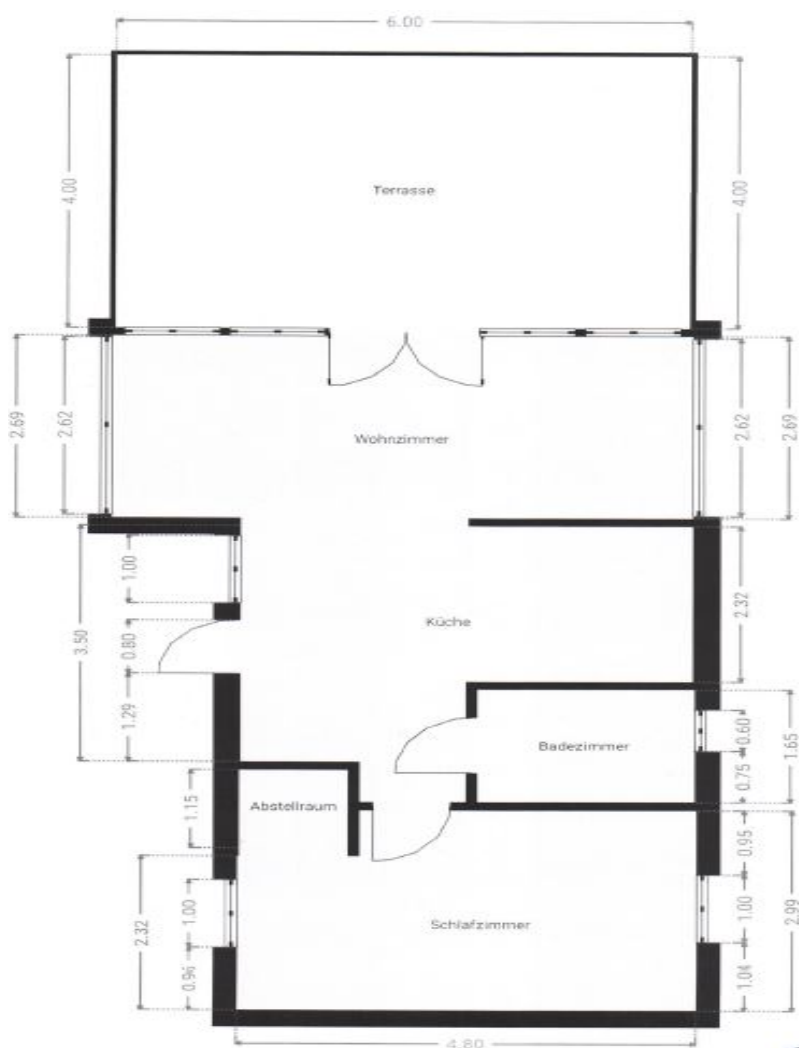
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Una prima impressione

NOTA: La proprietà è attualmente in fase di suddivisione da parte del proprietario, pertanto la superficie del lotto indicata è ancora una stima. Eventuali discrepanze nelle dimensioni dopo la perizia non sono soggette a modifiche. In vendita un grazioso bungalow di circa 55 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuita su due stanze, situato su un generoso terreno di circa 750 m<sup>2</sup>. Il bungalow è ideale per single o coppie in cerca di una casa confortevole. Vanta una disposizione funzionale che offre un'esperienza di vita piacevole. La casa dispone di due stanze, tra cui una camera da letto con ampio spazio per un letto matrimoniale e un armadio. Il luminoso soggiorno con cucina a pianta aperta è la zona giorno principale e invita al relax e alla distensione. Il bagno dal design classico offre tutti i comfort necessari, tra cui una vasca da bagno e un lavandino. È piastrellato con colori vivaci e dispone di una finestra per la luce naturale e la ventilazione. Un punto forte è l'ampia piscina esterna, perfetta per godersi le calde giornate estive o dedicarsi ad attività sportive. L'adiacente e spaziosa terrazza offre ampio spazio per i mobili da giardino e invita al relax o alla socializzazione con amici e familiari. L'ampio giardino offre ulteriore spazio per idee creative di progettazione del paesaggio. Infatti, una caratteristica chiave di questa proprietà è il suo generoso terreno, che offre diverse possibilità di sviluppo. Il terreno può essere ulteriormente edificato in conformità con l'articolo 34 del Codice Edilizio Tedesco (BauGB), consentendo lo sviluppo di futuri concetti di costruzione e progettazione. Questo rende la proprietà ideale per gli acquirenti che cercano una proprietà a lungo termine. Attualmente, l'elettricità è fornita dalla proprietà confinante; questo dovrà essere adattato durante la procedura di acquisto. Il bungalow è situato in un quartiere tranquillo e accogliente. I residenti qui godono di un elevato grado di privacy e della possibilità di ritirarsi nel proprio giardino privato. Questa casa è perfetta per coloro che apprezzano il comfort di una casa di proprietà senza rinunciare a un ambiente naturale. Nel complesso, questo bungalow è un'ottima opzione per chi cerca un ambiente abitativo gestibile ma di alta qualità. Si consiglia una visita per apprezzare appieno il potenziale di questa proprietà unica. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento. Siamo sempre disponibili a rispondere alle vostre domande e non vediamo l'ora di mostrarvi questa affascinante proprietà.

**Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Tutto sulla posizione

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 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 Grundstücks befindet sich der Krummesee, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad von

Krummensee und ein weiteres am Zeesener See.

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Codice oggetto: 25206036 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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