

Königs Wusterhausen

Enorme bungalow come nuovo a Zernsdorf: accesso senza barriere architettoniche e comfort all'avanguardia

Codice oggetto: 25206082



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 446 m²

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206082
Superficie netta	ca. 91 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Consumo finale di energia	46.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.10.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Una prima impressione

Questo bungalow ben tenuto, costruito nel 2014, offre un ambiente moderno su un unico livello e colpisce per la sua disposizione spaziosa e ben progettata. Con circa 91 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 446 m², la proprietà è ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano il comfort e l'accessibilità. Si trova in una tranquilla zona residenziale nella campagna circostante, con facile accesso ai servizi di uso quotidiano. Il cuore della casa è la zona giorno e pranzo open space, luminosa e inondata di luce naturale grazie alle numerose finestre a tutta altezza. Un suggestivo camino offre un calore accogliente e un'atmosfera piacevole nelle serate fresche. L'intera casa è dotata di un moderno riscaldamento a pavimento, regolabile individualmente in ogni stanza, che garantisce un comfort costante. Ampie porte scorrevoli in vetro dal soggiorno conducono direttamente alla terrazza di circa 20 m², non inclusa nel calcolo della superficie abitabile. Una tenda da sole sopra la terrazza consente un utilizzo flessibile, perfetto per qualsiasi momento della giornata. Il giardino adiacente è progettato per una facile manutenzione e dispone di un sistema di irrigazione automatico per siepi e arbusti. Due camere da letto, ciascuna con bagno privato, offrono il massimo comfort e privacy: entrambi i bagni sono dotati di finestre inondate di luce naturale. Il bagno principale è dotato di vasca da bagno freestanding e cabina doccia. Ampie porte e un design complessivamente accessibile alle sedie a rotelle garantiscono la massima flessibilità e libertà di movimento. Ogni stanza ha almeno una finestra, tutte dotate di tapparelle elettriche e facilmente azionabili. All'esterno, i rilevatori di movimento garantiscono una maggiore sicurezza e i vialetti che portano alla casa e al giardino vengono illuminati automaticamente al crepuscolo. Per una maggiore funzionalità, il ripostiglio offre un pratico lavandino aggiuntivo e l'ampia soffitta offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il bungalow, costruito in modo solido, dispone di un garage elettrico abbastanza grande da ospitare un camper. Sono disponibili tre posti auto esterni aggiuntivi, oltre a una wallbox (solo per veicoli Ford) per ricaricare la vostra auto elettrica. Questa proprietà quasi nuova combina un'architettura accattivante, finiture di alta qualità e tecnologia moderna. Qui potrete vivere in modo confortevole, sicuro ed efficiente dal punto di vista energetico. Scoprite di persona i numerosi vantaggi che questa casa offre durante una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Dettagli dei servizi

BUNGALOW:

- Massivbau
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- elektrische Rollläden an jedem Fenster
- 3-fach-Verglasung
- Barrierefrei und teilweise Rollstuhlgerecht
- 2 Bäder mit Fenstern, direkt an den Schlafzimmern
- freistehende Badewanne
- Kaminofen im Wohnzimmer
- offene Küche mit allen elektrischen Geräten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche

AUßENBEREICH:

- zwei Terrassen (eine davon mit Markise)
- Garage mit elektrischem Rolltor und Platz für ein Wohnmobil
- Bewässerungsanlage für Sträucher und Hecken
- Bewegungsmelder für Beleuchtung
- überdachter Eingangsbereich

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Tutto sulla posizione

LAGE/ GEOGRAFIE:

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald, im Bundesland Brandenburg und 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.

WIRTSCHAFT:

Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 46.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25206082 - 15712 Königs Wusterhausen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com