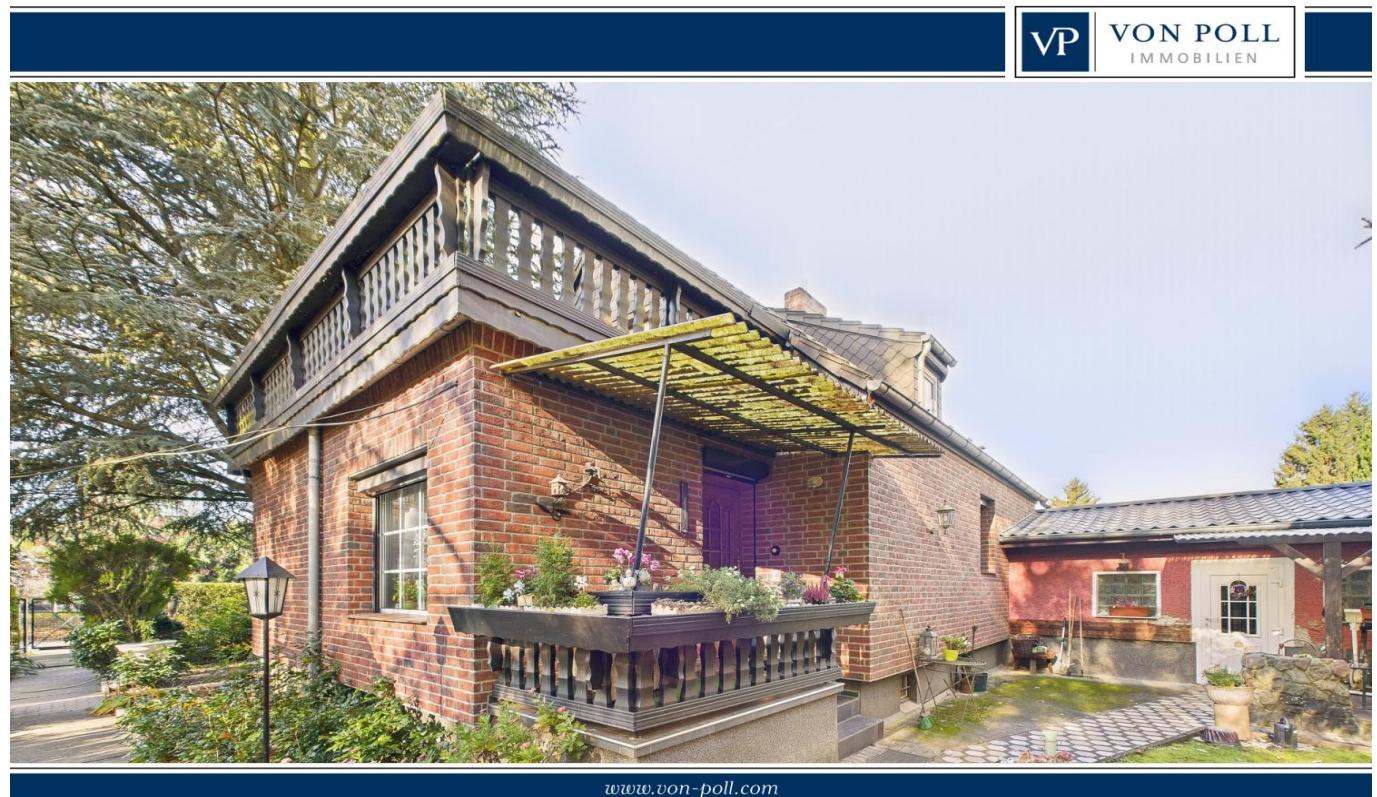


Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## Casa indipendente ben tenuta in posizione centrale

*Codice oggetto: 25206091*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 842 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

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

Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206091	Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1937		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	190.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	11.11.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

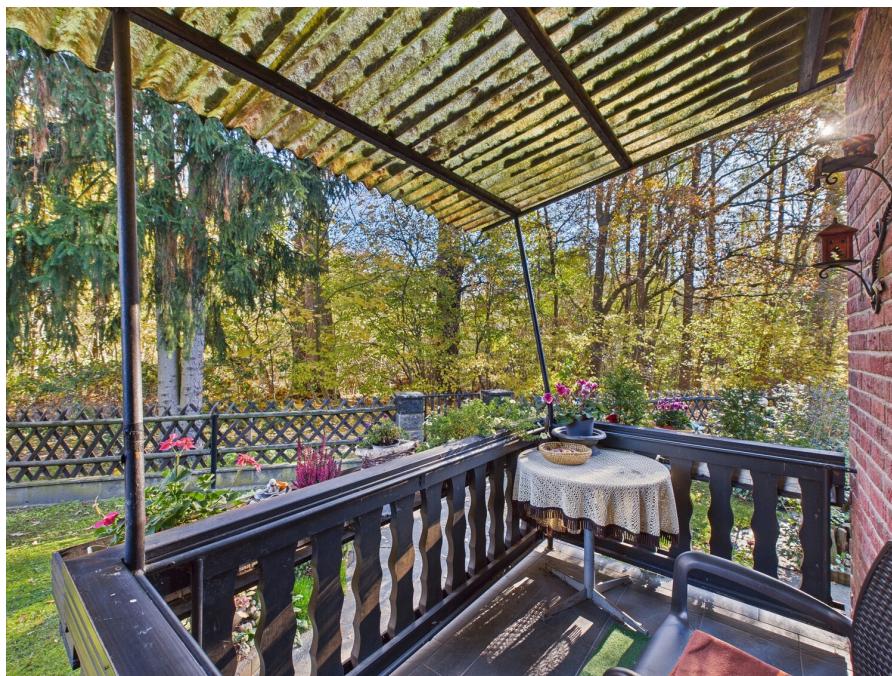
Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## La proprietà



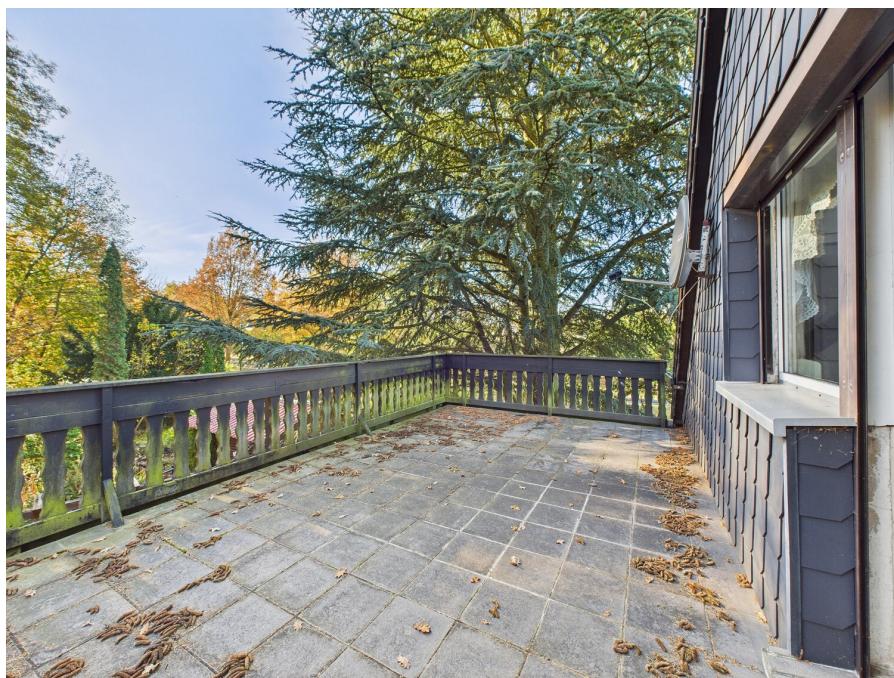
Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen**

## Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1937, è situata in un quartiere tranquillo e residenziale. Con circa 92 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offre le condizioni ideali per coppie o piccole famiglie che apprezzano una proprietà spaziosa e soluzioni abitative versatili. La casa sorge su un terreno completamente recintato di circa 842 m<sup>2</sup> e vanta un bellissimo giardino con piante ornamentali, un laghetto e un accogliente gazebo. La disposizione interna comprende quattro stanze che possono essere utilizzate in diversi modi. Una camera da letto, un bagno e diverse zone giorno e lavoro sono distribuite in modo pratico e funzionale tra il piano terra e i piani superiori. La solida costruzione e la manutenzione costante garantiscono un aspetto generale curato. Tra il 1993 e il 2004 sono stati effettuati importanti ammodernamenti: il tetto è stato sostituito nel 1993, nel 2002 è stata aggiunta un'elegante facciata in mattoni e nel 2014 è stato installato il riscaldamento centralizzato, che fornisce un calore affidabile. All'interno, troverete un'atmosfera accogliente e confortevole. L'ampia zona giorno è dotata di un camino che offre un piacevole tepore nelle giornate più fredde e aggiunge un tocco speciale. La pavimentazione varia da una stanza all'altra, con piastrelle, parquet e moquette, che si fondono armoniosamente nel design generale. Il bagno è progettato in modo funzionale e offre tutto il necessario per il comfort quotidiano. Gli spazi esterni meritano una menzione speciale: l'ampia terrazza coperta invita a trascorrere piacevoli momenti conviviali all'aperto, mentre il giardino offre ampio spazio per la cura personale del giardino e una varietà di attività per il tempo libero. Un garage separato può ospitare un'auto e include un ripostiglio dedicato, ideale per riporre attrezzi da giardino o biciclette. La fibra ottica è già disponibile in strada, consentendo un accesso a Internet moderno e ad alta velocità. Scoprite di persona le numerose possibilità offerte da questa proprietà e scoprirete una casa ricca di storia, in attesa di nuovi proprietari. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## Dettagli dei servizi

### 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

**Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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. 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.

Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – Zeesen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 190.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Codice oggetto: 25206091 - 15711 Königs Wusterhausen/ OT Zeesen – 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)