

Königs Wusterhausen / Zeesen

# Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool, Infrarotsauna und Photovoltaikanlage

*Codice oggetto: 26206033*



**PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / 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: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26206033	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 185 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	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1998		
Garage/Posto auto	2 x Carport		

Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	71.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.05.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen

## La proprietà



Codice oggetto: 26206033 - 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: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, welches im Jahr 1998 errichtet und 2021 umfassend modernisiert wurde. Das Haus befindet sich auf einem ca. 606 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 185 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, finden sowohl Paare als auch Familien attraktive Voraussetzungen für angenehmes Wohnen vor. Ebenso ist ein Mehrgenerationsmodell durch zwei autarke Wohnebenen realisierbar.

Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein durchdachtes Raumangebot, das den Ansprüchen des modernen Lebens entspricht. Die Zimmer lassen individuelle Nutzungsmöglichkeiten zu und bieten Platz für verschiedene Lebenssituationen. Das Haus ist mit einer effizienten Zentralheizung aus dem Jahr 2021 ausgestattet, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt und gleichzeitig durch ihren modernen Stand energetische Vorteile bietet. Ein besonderes Highlight stellt die Installation einer 10 kWh Photovoltaikanlage dar. Diese sorgt nicht nur für eine zukunftsorientierte Energiegewinnung, sondern hilft auch dabei, die laufenden Betriebskosten zu optimieren. Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die integrierte Infrarotsauna, die zur persönlichen Entspannung und zum Wohlbefinden beiträgt.

Der Außenbereich des Hauses ist sehr idyllisch und vielseitig gestaltet. Hier befindet sich ein Pool, der in den Sommermonaten für Abkühlung und Erholung sorgt. Die angrenzende, überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und ermöglicht entspannte Stunden – unabhängig vom Wetter. Eine praktische Bewässerungsanlage trägt dazu bei, dass der Garten auch an trockenen Tagen attraktiv bleibt und die Pflege erleichtert wird. Weiteren Raum für individuelle Hobbys und zur Aufbewahrung bieten das Nebengelass sowie der Schuppen. Diese zusätzlichen Flächen eignen sich ideal für Gartengeräte, Fahrräder oder

saisonale Utensilien. Für Fahrzeuge steht ein überdachter Carport bereit.

Die 2021 durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten, dass sich das Haus in einem gepflegten Zustand befindet und den heutigen Komfortansprüchen gerecht wird. Die Kombination aus effizientem Energiesystem, modernen Ausstattungsdetails und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich macht diese Immobilie für eine breite Zielgruppe attraktiv.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren Sie ein Besichtigungstermin.

**Codice oggetto: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Dettagli dei servizi

Historie der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

2021 - Sanierung Masterbad im DG

2021 - Erneuerung der Dämmung das Dachs

2021 - Erneuerung Heizungsanlage

2021 - Erneuerung der Türen und Zargen

2021 - teilweise Erneuerung der Fenster

2017 - Erneuerung der Küche im EG

2012 - Installation der Photovoltaikanlage

**Codice oggetto: 26206033 - 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. 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: 26206033 - 15711 Königs Wusterhausen / Zeesen**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26206033 - 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)