

Königs Wusterhausen – Zeesen

## Attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten in ruhiger Lage.

VP azonosító: 25206045



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

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 724 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

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

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Áttekintés

|                          |                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25206045                                               |
| Hasznos lakótér          | ca. 152 m <sup>2</sup>                                 |
| Teto formája             | Nyeregteto                                             |
| Szobák                   | 6                                                      |
| Hálósobák                | 2                                                      |
| FÜRDOSZOBÁK              | 3                                                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2000                                                   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Beálló, 2 x<br>Felszíni parkolóhely,<br>1 x Garázs |

|                             |                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 699.000 EUR                                                                               |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises     |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2024                                                                                      |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott                                                                             |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                                   |
| Hasznos terület             | ca. 98 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.05.2035 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 75.70 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2000                |

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Az ingatlan



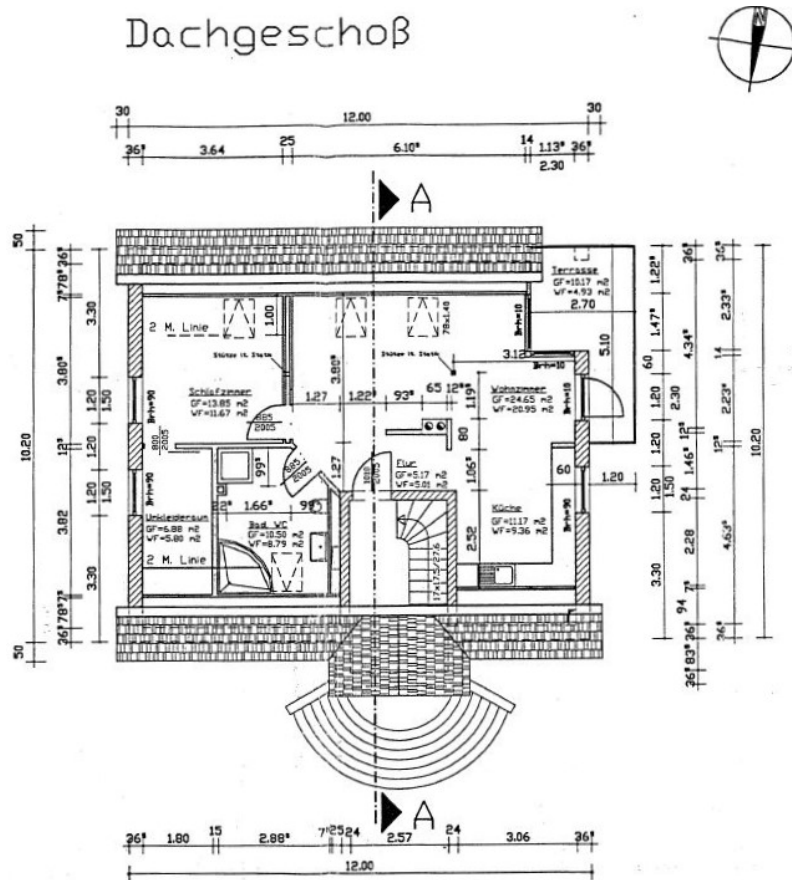
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

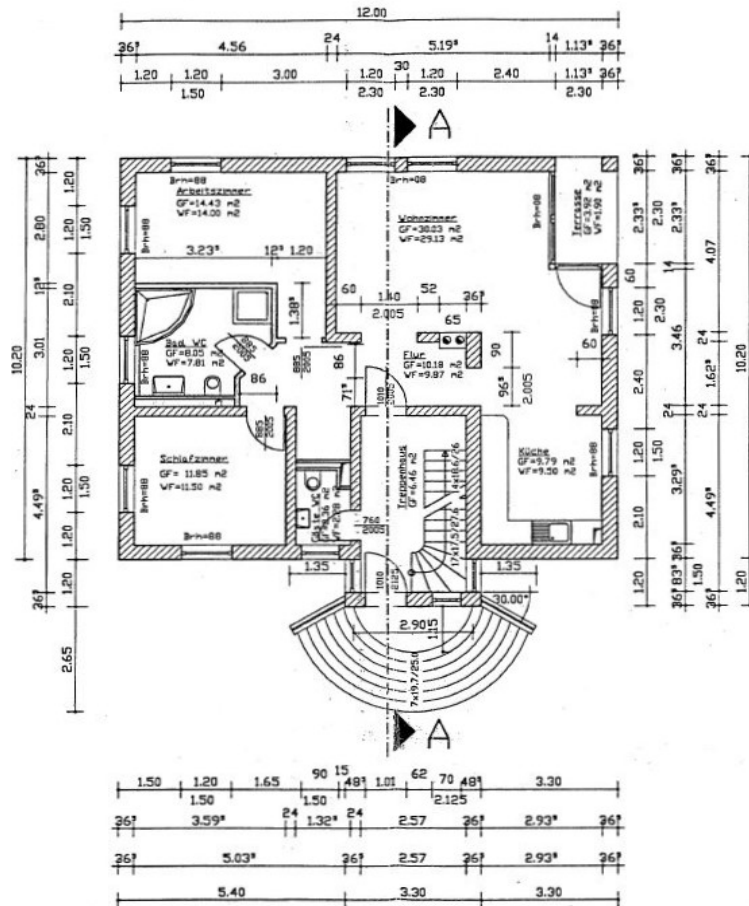
**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

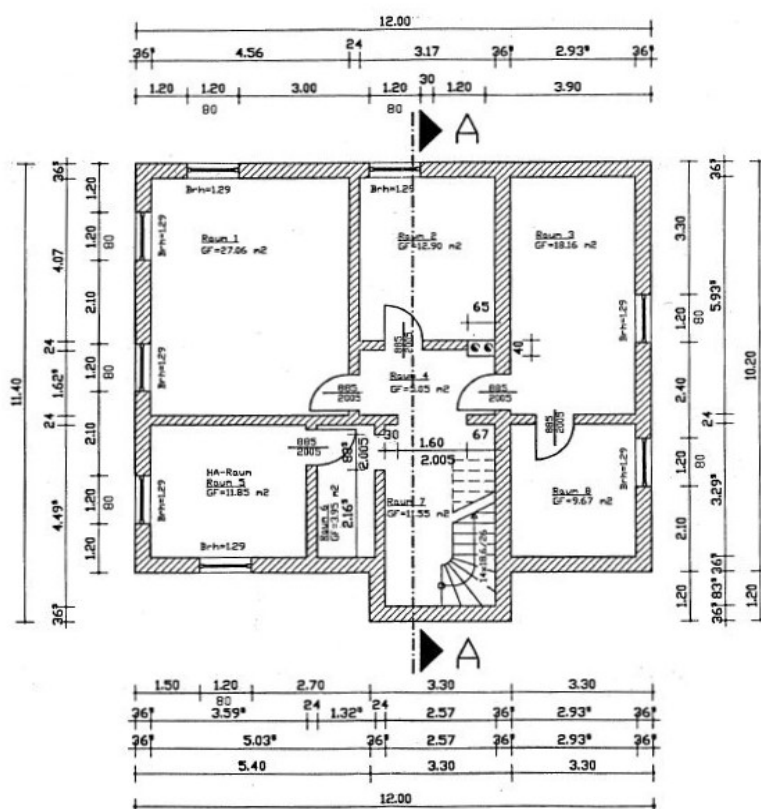
VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Alaprajzok





## Kellergeschoß



**VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus und Einliegerwohnung in ruhiger und zentraler Lage. Das Haus wurde 2000 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 152 m<sup>2</sup>, das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 724 m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und drei Bäder. Es eignet sich daher ideal für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Die beiden Einbauküchen bieten ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum, um Mahlzeiten zuzubereiten. Die Böden sind im Erd- und Obergeschoss mit Fliesen und Laminat ausgelegt.

Alle Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster, die für eine gute Wärmedämmung sorgen. Zusätzlich gibt es im Wohnzimmer des Erdgeschosses einen Kamin, der für gemütliche Stunden sorgt.

Die Badezimmer sind mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Hier kann man sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Das Kellergeschoss ist mit seinen 4 Zimmern so gestaltet, dass diese Nutzflächen auch bewohnbar sind.

Auch die Außenanlagen der Immobilie sind ansprechend gestaltet. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit einem Zaun versehen, der Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Eine elektrische Toreinfahrt sorgt für Komfort. Die massive Garage bietet ausreichend Platz für einen PKW, zusätzlich gibt es einen Carport. Hecken und Ziersträucher geben eine grüne und natürliche Atmosphäre.

Insgesamt bietet diese Immobilie sowohl innen als auch außen viel Platz und Komfort. Die ruhige und zentrale Lage, der große Garten und die zahlreichen Ausstattungsmerkmale machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Angebot. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Részletes felszereltség

### HAUS:

- Alarmanlage
- im gesamten Haus manuelle und elektrische Rollos
- 2 Einbauküchen
- Fußböden mit Fliesen und Laminat
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Sicherheitsverglasung im Keller- und Dachgeschoss
- Kamin im Wohnzimmer EG
- zwei Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch
- Gäste WC
- glasierte Tonziegel
- Solarthermieanlage zur Warmwasserunterstützung

### AUSSENANLAGEN:

- Zaunanlage mit elektr. Tor
- Glasfaseranschluss liegt straßenseitig an
- komplett eingefriedet
- massive Garage mit elektr. Rolltor
- Carport
- Hecken und Ziersträucher
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Garten mit Ostausrichtung
- Brunnen
- Regenzisterne
- gepflasterte Wege

**VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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