

Königs Wusterhausen – Körbiskrug

# Moderner & neuwertiger Blockbohlen-Bungalow in Seenähe

Objektnummer: 24206018



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 467 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Auf einen Blick

Objektnummer	24206018	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	2	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2016		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergieverbrauch	144.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.01.2033	Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Die Immobilie





Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Die Immobilie



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.

**Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein neuwertiger Blockbohlen-Bungalow in idyllischer Lage von Zeesen / Körbiskrug, in dem Sie ruhige Stunden in privater Atmosphäre genießen und dennoch schnell und unabhängig die alltäglichen Wege meistern können. Die Immobilie wurde 2016 errichtet, befindet sich auf einem ca. 467 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Zimmern (inkl. offener Küche), Hauswirtschaftsraum, Badezimmer, Flur sowie Nutzfläche auf dem Spitzboden. Mit Eintritt in das Haus gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räumlichkeiten abgehen. Das Wohn- und Esszimmer sowie die offene Küche befinden sich am Ende des Flures. Die Küche ist mit einer geschmackvollen Einbauküche inkl. aller elektrischen Geräte ausgestattet. Das Wohnzimmer bietet Platz für einen Ess-/ und Wohlfühlbereich, mit einem herrlichen Blick in den Garten. Die sich dort befindende Holzofenanlage sorgt für angenehme und wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit. Durch die Terrassentür hat man Zutritt in den liebevoll angelegten und gepflegten Garten. Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Der Garten und die Terrasse sind Richtung Süd-Westen ausgerichtet. Weiterhin abgehend vom Flur befindet sich linksseitig der HAR/HWR, das moderne Badezimmer mit Badewanne und rechtsseitig das Schlafzimmer. Eine Raumpartreppe im Flur führt hinauf auf den Spitzboden. Der gesamte Wohnbereich des Hauses ist hell und freundlich gestaltet. Des Weiteren verfügt die Immobilie über 3-fach verglaste Holzfenster, einen Holzofenanlage (10 kW), Klimaanlage, und vieles mehr. Die Größe der Immobilie eignet sich hervorragend für 2 Erwachsene oder Alleinstehende. Die umliegende Nachbarschaftsbebauung wird vorwiegend durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein Gartenhaus, das für Gartengeräte oder als Werkstatt genutzt werden kann. Überzeugt Sie die Immobilie? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Ausstattung und Details

### HAUS:

- Blockbohlen-Bauweise
- neuwertig und modern
- Badezimmer mit Wanne
- Plissees an den Fenstern
- Holzofenanlage (10 kW)
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche
- Terrassenaustritt vom Wohnzimmer
- Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung
- Einbauküche mit elektrischen Einbaugeräten
- offener Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Fußböden mit Fliesen & Echtholzdielen ausgestattet

### AUSSENBEREICH:

- Holzschuppen
- Brennholzunterstand
- 2 freie PKW-Stellplätze
- elektrische Toreinfahrt
- hochwertige Zaunanlage
- sehr gepflegte Außenanlagen
- Grundstück komplett eingefriedet
- Garten und Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 144.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24206018 - 15711 Königs Wusterhausen – Körbiskrug

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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