

Königs Wusterhausen – Zernsdorf

# Moderner, neuwertiger und großzügiger Bungalow in begehrter Lage von Zernsdorf

CODE DU BIEN: 24206027



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

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 883 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206027
Surface habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## La propriété



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.

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein neuwertiger und sehr geschmackvoll gestalteter Bungalow, in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Zernsdorf, einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die Immobilie wurde 2020 in Massivbauweise errichtet und verfügt über 5 Zimmer, auf ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Bungalow steht auf einem ca. 883 m<sup>2</sup> großen Grundstück - nur 5 Gehminuten vom Zernsdorfer Lankensee entfernt. Die Liegenschaft befindet in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit Anliegerverkehr. Das direkte Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser und einer guten Milieustruktur geprägt. Highlight des Grundstücks ist die Nähe zur Natur. Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Mit Eintritt in das Haus gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räumlichkeiten abgehen. Geradezu vom Flur aus gelangt man in den Wohn-/ Essbereich, mit integrierter Küche. Die Küche ist mit einer geschmackvollen Einbauküche inkl. aller elektrischen Geräte ausgestattet. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für einen Ess-/ und Wohlfühlbereich, mit einem herrlichen Blick in den Garten. Durch die Terrassentür hat man Zutritt auf die Terrasse mit West-Ausrichtung und den liebevoll angelegten Garten. Das Arbeitszimmer, der Ankleidebereich, das Schlafzimmer und das Familienbad befinden sich rechtsseitig vom Flur. Das Badezimmer ist geschmackvoll gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche, einen Waschtisch und ein WC. Ebenfalls rechtsseitig vom Flur abgehend befindet sich der Hauswirtschafts- / und Hausanschlussraum, der über die Wasseranschlüsse, Elektrohauptanschlüsse, Gaszentralheizung und den Waschmaschinenanschluss verfügt. Zwei weitere Zimmer, welche sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen und das Gäste-WC mit Dusche befinden sich linksseitig vom Flur. Eine durch und durch geschmackvolle Ausstattung in der Raumgestaltung ermöglichen einen stressfreien Einzug in die Immobilie. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## Détails des commodités

### HAUS:

- Massivbauweise
- elektrische Rollläden
- Honeywell Alarmanlage
- Dachüberstand mit Spots
- hochwertige Einbauküche
- bodentiefe Fensterelemente
- Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Fußböden mit Fliesen und Klick-Vinyl (PVC) belegt
- Familienbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit "Pilzköpfen" (Einbruchschutz)
- dezentrale Be-/ und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im gesamten Haus

### AUSSENANLAGEN:

- Rasenroboter
- Gewächshaus
- Außensteckdosen
- Garten-/ und Gerätehaus
- Hecken und Ziersträucher
- großzügige Pflasterarbeiten
- gepflasterte PKW-Stellplätze
- Grundstück komplett eingefriedet
- automatische Bewässerungsanlage
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten und Terrasse mit West-Ausrichtung
- hochwertige Zaunanlage mit elektr. Rolltor (Funk)
- 2 Solarmodule auf dem Dach für die Warmwasseraufbereitung

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss im Haus

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## Tout sur l'emplacement

**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.

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 67.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 24206027 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)