

Königs Wusterhausen – Zeesen

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

Property ID: 25206045



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

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 724 m<sup>2</sup>

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## At a glance

|                      |                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Property ID          | 25206045                                            |
| Living Space         | ca. 152 m²                                          |
| Roof Type            | Gabled roof                                         |
| Rooms                | 6                                                   |
| Bedrooms             | 2                                                   |
| Bathrooms            | 3                                                   |
| Year of construction | 2000                                                |
| Type of parking      | 1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 699.000 EUR                                                                  |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                         |
| Condition of property         | Well-maintained                                                              |
| Construction method           | Solid                                                                        |
| Usable Space                  | ca. 98 m²                                                                    |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 18.05.2035         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 75.70 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | C                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2000                           |

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## The property



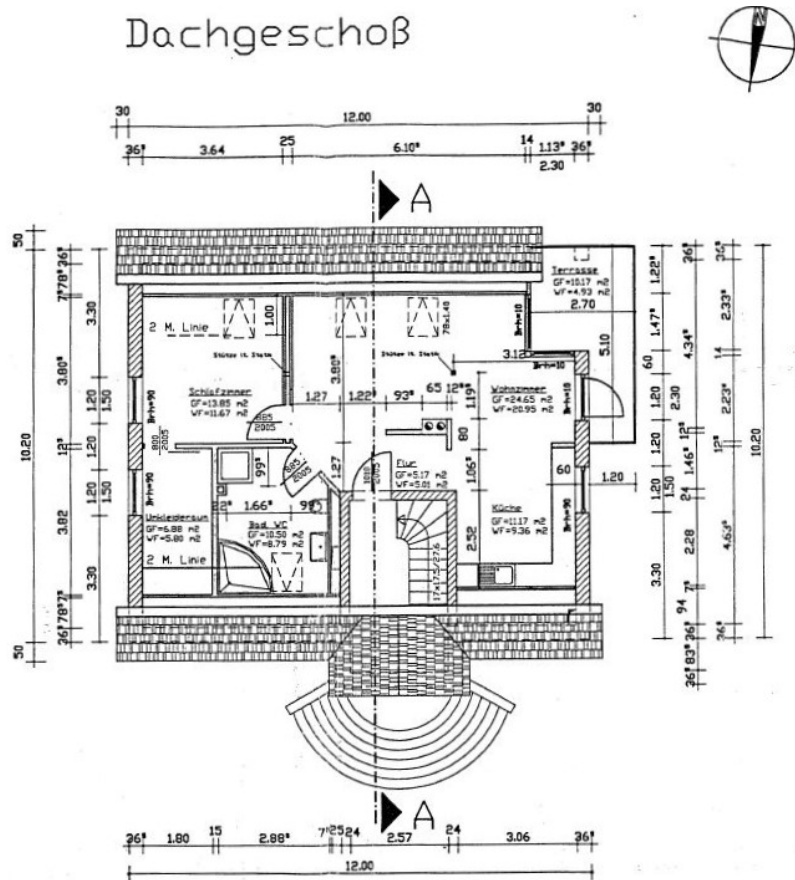
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

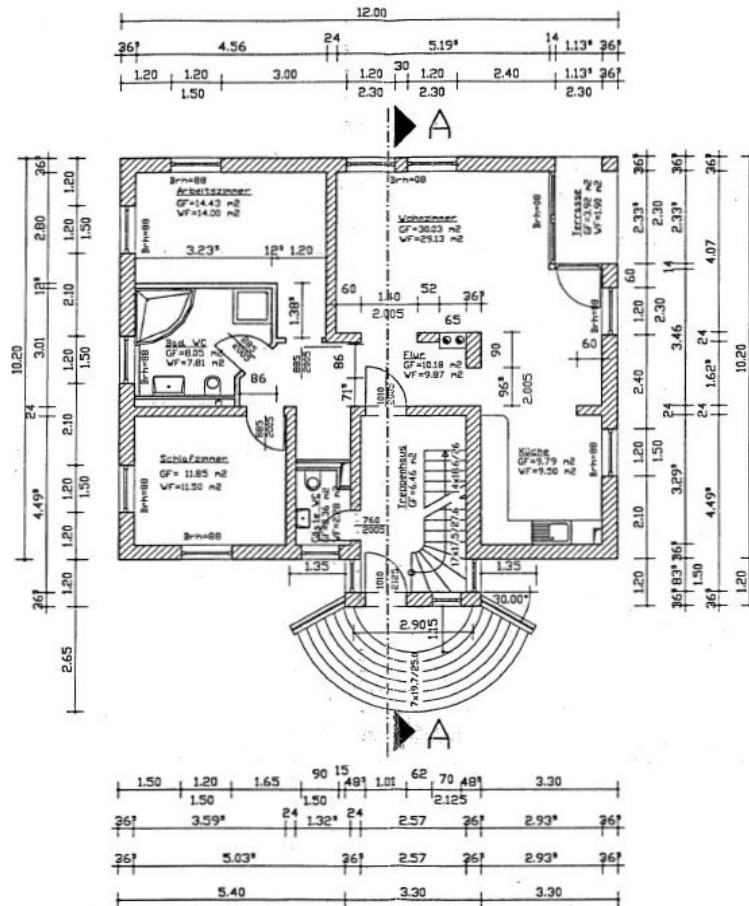
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen**

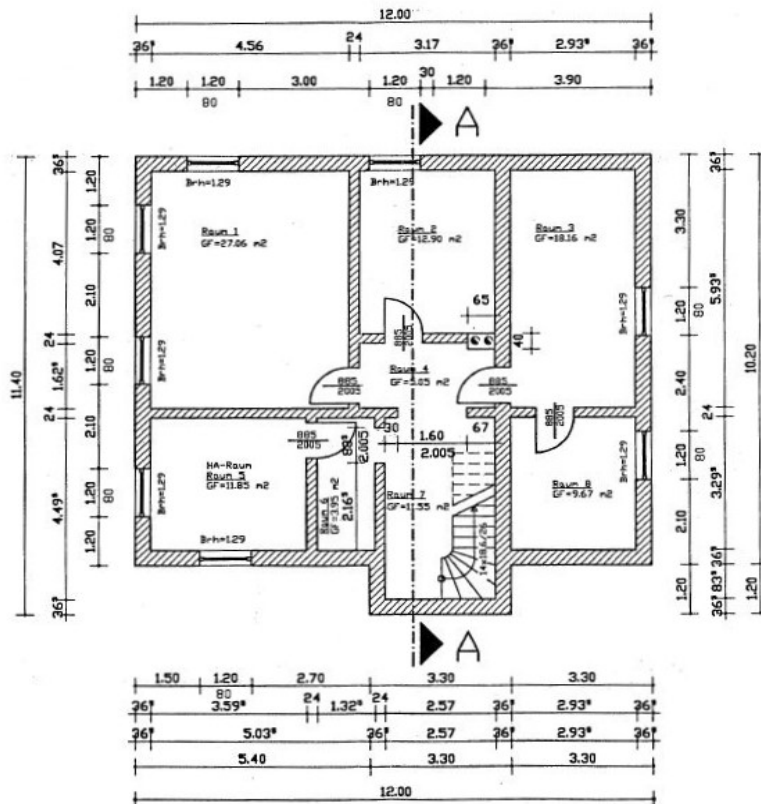
## Floor plans



Erdgeschoß



## Kellergeschoß



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## A first impression

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.

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Details of amenities

### 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

**Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen**

## All about the location

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.

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Other information

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.

Property ID: 25206045 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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