Königs Wusterhausen / OT Senzig

Bungalow auf großem Grundstück in begehrter Lage von Senzig - In unmittelbarer Seenähe

Objektnummer: 26206048



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 901 m²

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

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

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Auf einen Blick

Objektnummer	26206048
Wohnfläche	ca. 84 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1936
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	291.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Die Immobilie



Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernisierungsbedürftiger Bungalow in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Senzig, einem beliebten Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Das Grundstück befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Zeesener See und liegt in einer gewachsenen Wohngegend, die überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist.

Die im Jahr 1936 in Holzständerbauweise errichtete Immobilie wurde in den Jahren 1969 und 1973 durch massive Anbauten erweitert und bietet heute eine Wohnfläche von ca. 84 m². Die Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer sowie eine Küche, einen Hauswirtschafts-/ Hausanschlussraum (HWR/HAR) und ein Badezimmer.

In den 1990er Jahren wurden bereits erste Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 1993 erfolgte der Einbau einer Gasheizungsanlage, zudem wurden teilweise Strom- und Wasserleitungen erneuert. Weitere Maßnahmen folgten in den Jahren 2007 und 2008: Einige Fenster wurden durch moderne, zweifach verglaste Kunststofffenster ersetzt und das Dach mit Teerpappe neu eingedeckt. Die Fußböden sind je nach Raum mit Teppich, Dielen oder Fliesen ausgestattet.

Direkt hinter dem Wohnhaus befindet sich ein massives Nebengebäude, das bislang als Werkstatt genutzt wurde und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über eine massive Garage mit ausreichend Platz für einen Pkw sowie zusätzliche Stell- und Arbeitsflächen, die sich ebenfalls ideal als Werkstatt- oder Lagerbereich nutzen lassen.

Das insgesamt gepflegte Grundstück ist ansprechend begrünt und mit Sträuchern, Hecken und verschiedenen Zierpflanzen bepflanzt. Die großzügige Grünfläche bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen und schafft ein angenehm privates Umfeld für die Bewohner. Ein praktisches Detail ist der vorhandene Brunnen, der eine kostengünstige Bewässerung der großzügigen Außenflächen ermöglicht - insbesondere bei der Grundstücksgröße ein sinnvoller und langfristig interessanter Vorteil. Die ruhige Wohnlage, die Nähe zum Zeesener See sowie die vorhandenen Nebengelass machen das Objekt zu einer interessanten Immobilie für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Ausstattung und Details

HAUS:
- Badezimmer mit Dusche
- Anbau in Massivbauweise
- Teilweise 2-fach verglaste Holzfenster
- Bestandshaus in Holzständerbauweise
- Teilweise 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Fußböden mit Fliesen, Teppichboden oder Dielen belegt

AUSSENANLAGEN:
- Massive Garage
- Massives Nebengelass
- Hecken und Ziersträucher
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Zaunanlage mit manuellem Einfahrtstor
- Min. 2 weitere Stellplätze vor der Garage

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Alles zum Standort

LAGE:
Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 (Chausseestraße/An der Chaussee) südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum 1995 gebildeten Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

VERKEHR:
Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER liegt in ca. 20 km Entfernung.

INFRASTRUKTUR:
Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in Königs Wusterhausen. Im nahe gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen.

FREIZEIT/NATUR:
In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. 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.

Objektnummer: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Sonstige Angaben

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: 26206048 - 15712 Königs Wusterhausen / OT Senzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com