Zernsdorf

Wohnen auf einer Ebene - gepflegter Bungalow mit Südterrasse in Zernsdorf

Objektnummer: 26206051



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

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

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206051
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	24.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

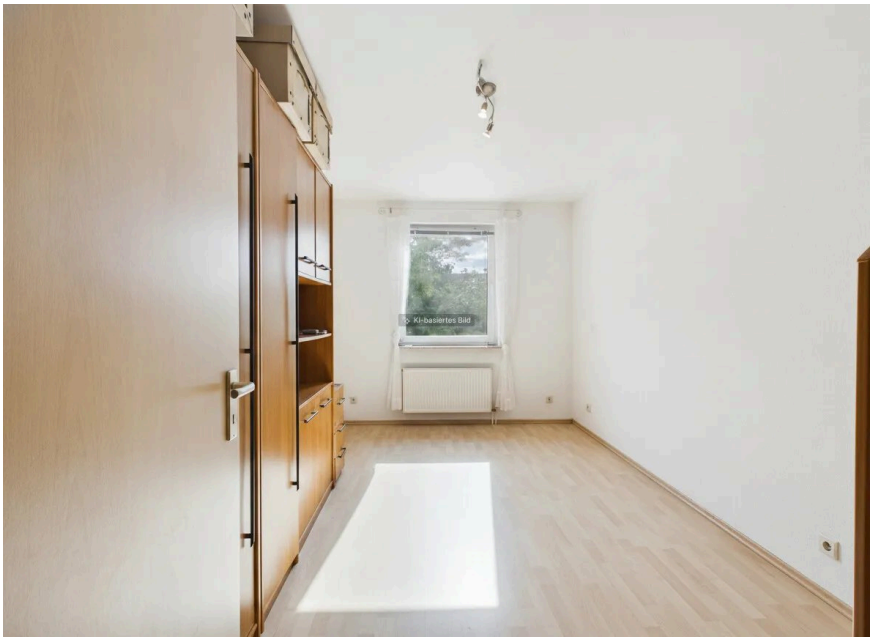
Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie

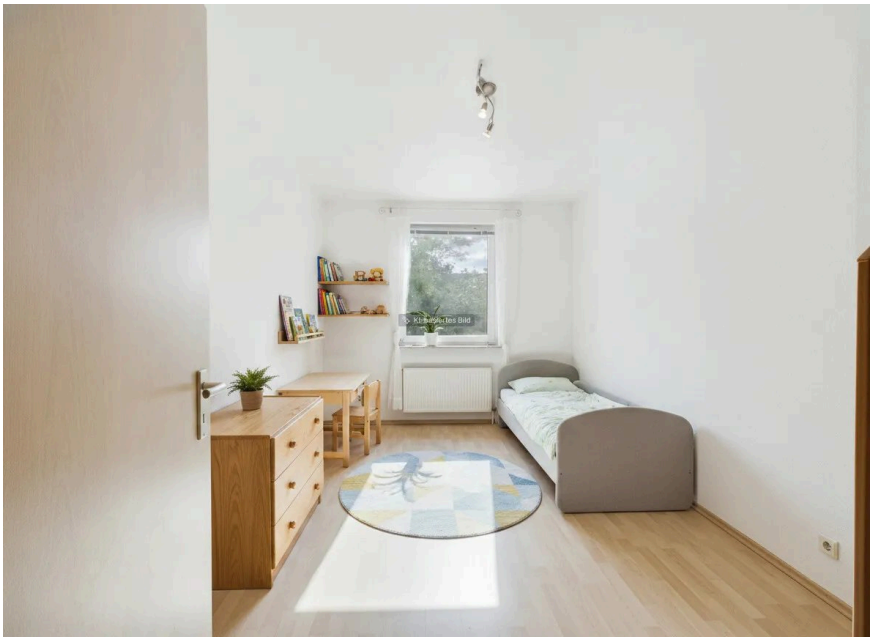




Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Ein erster Eindruck

Der im Jahr 2002 massiv errichtete Bungalow bietet mit ca. 108 m² Wohnfläche und vier Zimmern ein komfortables Raumangebot auf einer Ebene. Das ca. 739 m² große Grundstück befindet sich in einer Sackgasse und bietet ein angenehm geschütztes Wohnumfeld. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Carport.

Der Wohnbereich und die Küche verfügen jeweils über einen direkten Zugang zur großzügigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse und schaffen damit eine schöne Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Fußbodenheizung und klassischen Heizkörpern. Besonders hervorzuheben ist die erst im Jahr 2023 erneuerte Heizungsanlage. Natursteinfensterbänke sowie Rollläden auf der Südseite ergänzen die Ausstattung. Darüber hinaus ist in jedem Raum mindestens ein Fenster mit einem fachgerecht installierten Insektenschutzgitter ausgestattet.

Die vorhandene Einbauküche ist mit allen wesentlichen Elektrogeräten ausgestattet. Glasfaser liegt bereits am Haus an. Zudem ist eine Alarmanlage vorhanden, die aufgrund der längeren Nichtnutzung derzeit außer Betrieb ist und vor einer erneuten Nutzung auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft werden müsste. Für die Gartenbewässerung steht ein separater Gartenwasserzähler zur Verfügung.

Zusätzliche Nutz- und Abstellfläche bietet ein massives Nebengebäude im hinteren Bereich des Grundstücks. Im Dach dieses Nebengebäudes sind asbesthaltige Baustoffe verbaut.

Durch die eingeschossige Bauweise, die vier gut nutzbaren Zimmer und das großzügige Grundstück eignet sich die Immobilie sowohl für Paare und kleine Familien als auch hervorragend für Menschen, die komfortables Wohnen auf einer Ebene und damit eine langfristig attraktive Wohnlösung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Ausstattung und Details

* Baujahr 2002
* Massive Bauweise
* Ca. 108 m² Wohnfläche
* 4 Zimmer
* Ca. 739 m² Grundstück
* Wohnen auf einer Ebene
* Südterrasse
* Direkter Terrassenzugang aus Wohnzimmer und Küche
* Kamin
* Heizungsanlage aus 2023
* Teilweise Fußbodenheizung
* Teilweise Heizkörper
* Einbauküche inkl. Elektrogeräten
* Natursteinfensterbänke
* Rollläden auf der Südseite
* Fachgerecht installierte Insektenschutzgitter, mind. eines pro Raum
* Glasfaser liegt am Haus an
* Alarmanlage vorhanden, Funktionsfähigkeit derzeit ungeprüft
* Carport auf dem Grundstück
* Massives Nebengebäude mit zusätzlicher Nutz-/Abstellfläche
* Asbesthaltige Baustoffe im Dach des Nebengebäudes
* Separater Gartenwasserzähler

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

Alles zum Standort

LAGE:
Zernsdorf ist ein besonders beliebter Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Land Brandenburg. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zu Berlin macht den Ort seit Jahren zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Umland. Besonders Familien, Berufspendler sowie Wassersport- und Naturliebhaber schätzen die hohe Lebensqualität und das entspannte Wohngefühl in der wald- und seenreichen Umgebung.

GEOGRAFIE:
Zernsdorf liegt südöstlich von Berlin im Herzen des wasser- und waldreichen Dahme-Seengebietes. Der Ort wird von mehreren Seen umgeben und bietet dadurch einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Besonders prägend sind der Krüpelsee sowie der Zernsdorfer Lankensee, welcher als Verbindung zwischen dem Uckleysee und weiteren Wasserwegen dient. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Wasserflächen und gepflegten Wohngebieten mit hoher Lebensqualität. Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner gleichzeitig von einer sehr guten Anbindung an die Hauptstadtregion.

VERKEHR:
Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A10 (Zernsdorf/Niederlehme) an die Autobahn A10/E30/E55 (Berliner Ring) ist Zernsdorf verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) sind in kurzer Zeit erreichbar. Zusätzlich verfügt Königs Wusterhausen über einen Regionalbahnanschluss mit direkter Verbindung nach Berlin. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht den Standort insbesondere für Pendler äußerst attraktiv.

SCHULEN/KITAS:
Zernsdorf verfügt über eine Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Königs Wusterhausen und sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Das familienfreundliche Umfeld, zahlreiche Freizeitangebote sowie die naturnahe Umgebung machen den Ort besonders für Familien mit Kindern attraktiv.

FREIZEIT/NATUR:
Die unmittelbare Nähe zu den zahlreichen Seen sowie die weitläufigen Wald- und Naturflächen verleihen Zernsdorf einen besonderen Freizeit- und Erholungswert. Ob Baden, Wassersport, Bootfahren, Stand-Up-Paddling, Angeln, Radfahren oder ausgedehnte Spaziergänge – die Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung sind

nahezu unbegrenzt. Besonders in den Sommermonaten entsteht hier ein beinahe urlaubsähnliches Lebensgefühl direkt vor der eigenen Haustür.

Der Zernsdorfer Lankensee mit seinen Badestellen und Wasserzugängen ist ein beliebter Treffpunkt für Anwohner und Besucher gleichermaßen. Darüber hinaus laden zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Seenlandschaften zu Erkundungstouren durch die Natur ein. Die Kombination aus Wasser, Wald und gleichzeitig guter Infrastruktur schafft eine Wohnlage, die Ruhe, Erholung und Alltag auf besondere Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26206051 - 15712 Zernsdorf

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