Königs Wusterhausen

Weitläufiges Freizeitgrundstück mit direktem Zugang zum Krebssee

Objektnummer: 26206056



KAUFPREIS: 119.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 2433 m^2

Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26206056
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	119.900 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 45 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Ein zurückhaltendes Tor in kräftigem Rot öffnet sich und gibt den Blick frei auf ein Grundstück, das sich mit einer Fläche von rund 2.433 Quadratmetern nahtlos in die umgebende Natur einfügt. Schon beim Betreten breitet sich unter den Füßen ein sattes Grün aus, das von alten Bäumen und dichtem Gehölz beschattet wird. Der Boden ist weich, das Licht fällt gefiltert durch die Kronen und verteilt sich in sanften Flecken über das Gelände. Verschiedene kleine Bauten, teils mit Holz verkleidet und von gewachsenen Strukturen umgeben, ordnen sich entspannt auf dem Grundstück an, ohne dabei die Weite des Rasens zu zerschneiden.

Die Atmosphäre ist von einer seltenen Gelassenheit geprägt. Ein Bungalow schmiegt sich mit seiner überdachten Terrasse an den Rand eines lichten Baumhains. Die roten und hellen Töne der Fassade setzen behutsame Akzente. Die Terrasse – ein Rückzugsort, wettergeschützt, mit klaren Linien und festen Fliesen unter den Füßen. Hinter einer dezenten Sichtblende führen Spuren von Leben, Möbel, Pflanzen, kleine Details das Auge in den Innenraum. Ein zweiter, kompakter Bungalow ist von hohen Nadelbäumen gerahmt und genießt eine ruhige Lage am Rand des Grundstücks. Die Fassade zeigt sich schlicht, der Eingangsbereich wird von einer kleinen Terrasse ergänzt, auf der sich die Nachmittagsstunden genießen lassen.

Das Grundstück trägt den Charakter eines lang behüteten Rückzugsortes. An mehreren Stellen stehen kleine Schuppen und Unterstände, in denen Werkzeuge, Fahrräder oder Gartenmöbel ihren Platz gefunden haben. Die Spuren vergangener Sommer und Aufenthalte sind dezent sichtbar, ohne je aufdringlich zu wirken. Die Versorgung ist bewusst einfach gehalten, es gibt keine Anbindung an die Kanalisation, stattdessen sorgt eine eigene Abwassergrube für Unabhängigkeit.

Hinter dem Grundstück eröffnet sich die stille Weite des Krebssees, dessen Wasserfläche im Sonnenlicht schimmert und von Schilf und Wald gesäumt wird. Ein schmaler Weg führt direkt vom Grundstück zum Ufer, vorbei an alten Bäumen, deren Schatten bis an den Wasserrand reicht. Das Licht spiegelt sich auf der Oberfläche, Enten ziehen ihre Bahnen, im Hintergrund ruht das Grün des Waldes.

Wer durch das Tor tritt, steht inmitten einer Landschaft, in der die Zeit ein anderes Tempo kennt. Jeder Schritt über das weitläufige Gelände erzählt von entspannter Sommerfrische, langen Tagen im Freien und dem leisen Rhythmus der Natur. Ein Ort, der sich dem Alltag entzieht und seinen eigenen, entschleunigten Charakter bewahrt hat.

Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

Königs Wusterhausen besticht als wachsender, familienfreundlicher Wohnstandort im grünen Berliner Umland durch seine ausgewogene Altersstruktur und eine sichere, harmonische Wohnumgebung. Die Stadt verbindet die Vorzüge einer soliden Infrastruktur mit der Nähe zur Metropole Berlin sowie zum Flughafen BER, was insbesondere für Familien mit berufstätigen Eltern eine ideale Balance zwischen urbaner Anbindung und naturnahem Leben schafft. Die verlässliche Verkehrsanbindung über Regionalbahn, Autobahnen und Buslinien garantiert eine stressfreie Mobilität, während das vielfältige lokale Angebot an Schulen, medizinischer Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. In unmittelbarer Nähe finden Familien ein lebendiges Umfeld mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Wohlbefinden und die Gemeinschaft fördern. Sportbegeisterte Kinder und Eltern genießen die fußläufig erreichbaren Sportanlagen in nur drei Minuten, während mehrere liebevoll gestaltete Spielplätze innerhalb von sieben bis acht Minuten zu erreichen sind und zum gemeinsamen Spielen und Entdecken einladen. Der nahe Schlosspark, nur etwa elf Minuten zu Fuß entfernt, bietet großzügige Grünflächen für entspannte Spaziergänge und naturnahe Erholung im Familienkreis. Kulturelle Highlights wie das „Capitol – Das Kulturkino“ oder das Jugendfreizeitzentrum Weinert sind ebenfalls bequem in rund zehn bis zwölf Minuten erreichbar und bereichern das Freizeitangebot mit spannenden Veranstaltungen und Gemeinschaftserlebnissen.

Für die Bildung der Jüngsten ist in Königs Wusterhausen bestens gesorgt: Kindergärten und Kitas befinden sich in einem angenehmen Radius von acht bis zwölf Minuten zu Fuß, während Grund- und weiterführende Schulen in etwa zehn bis dreizehn Minuten erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen Kindern einen sicheren und selbstständigen Schulweg. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch eine Volkshochschule und Fachhochschule in fußläufiger Entfernung, die auch für ältere Geschwister oder Eltern Weiterbildungsmöglichkeiten in greifbarer Nähe bieten. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärztehäuser, Apotheken und Fachärzte innerhalb von acht bis dreizehn Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet, was Familien ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit der Regionalbahnstation Königs Wusterhausen, die in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehreren Buslinien in fünf Minuten Entfernung sehr komfortabel. So sind auch längere Wege für Berufspendler oder Freizeitaktivitäten schnell und bequem zu bewältigen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich in einem Umkreis von sieben bis acht Minuten zu Fuß, darunter Supermärkte und kleine Märkte, die frische und vielfältige Produkte bieten.

Objektnummer: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

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: 26206056 - 15711 Königs Wusterhausen

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