Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Neuwertige Stadtvilla in Natur- und Wassernähe mit höchster Energieeffizienzklasse A +

Objektnummer: 26206062-Portale



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 867 m²

Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

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

Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206062-Portale
Wohnfläche	ca. 163 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

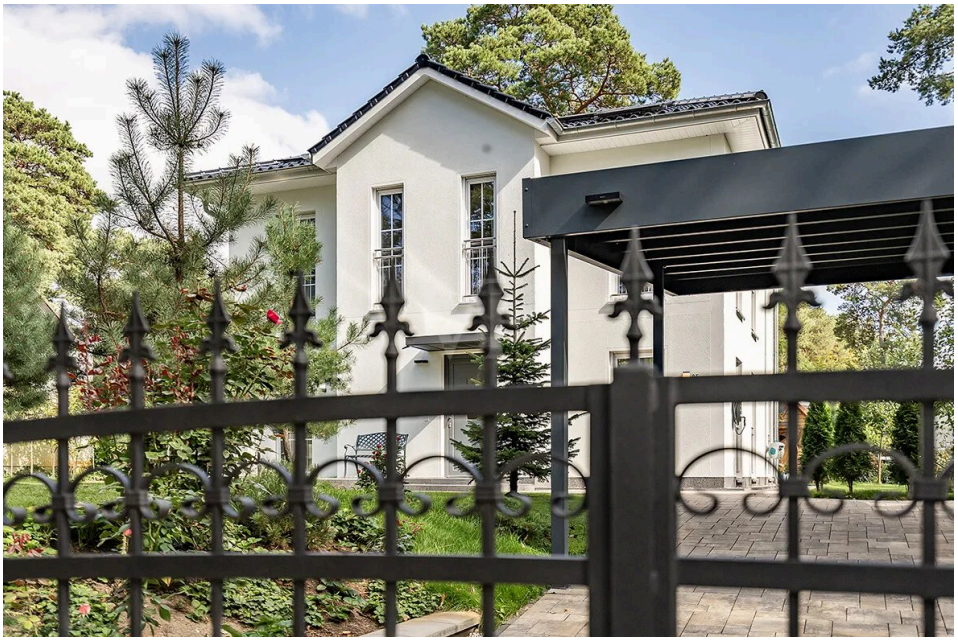
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	22.01.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

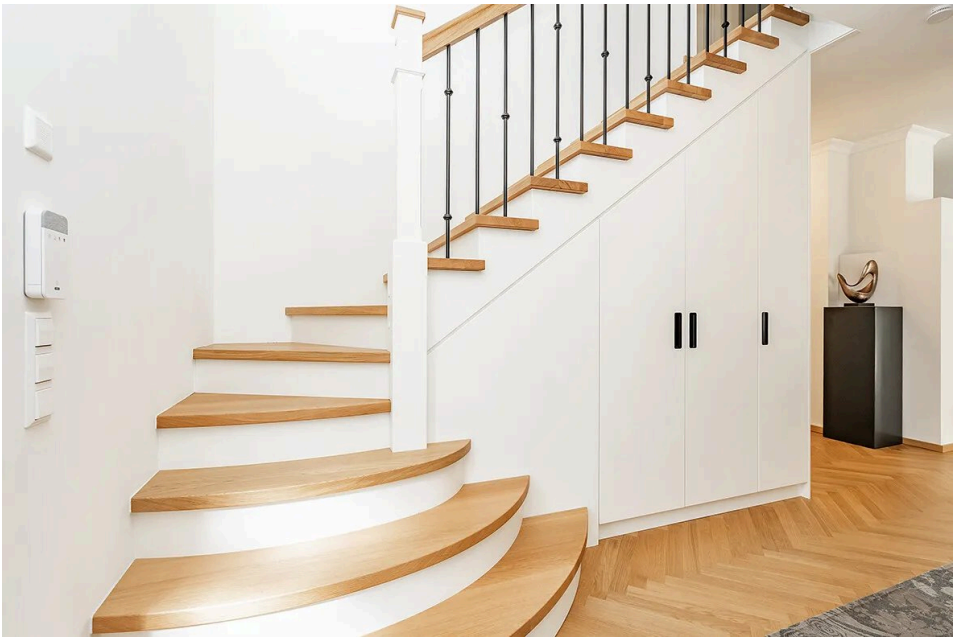
Die Immobilie





Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Ein erster Eindruck

NUR NOCH EIINZIEHEN - ES GIBT NICHST MEHR ZU TUN!

Feine Linien, klare Konturen und ein offenes Raumgefühl prägen diese Stadtvilla im Herzen von Zernsdorf. Auf etwa 163 m² wird man durch ein Zusammenspiel aus Großzügigkeit und Zurückhaltung empfangen. Die hohen Decken im Erdgeschoss und der direkte Durchblick vom Entreé in den Garten, lassen die hochwertige Stadtvilla offen und hell wirken. Bodentiefe Fenster in allen Wohn- und Schlafräumen durchfluten das Haus mit natürlichem Tageslicht.

Gleich im Entree empfängt eine Echtholztreppe, handwerklich präzise gefertigt, mit einer Präsenz, die den Ton für das ganze Haus angibt. Die Räume öffnen sich klar zueinander, verbinden Alltag und Rückzug, Gemeinschaft und Privatsphäre in einem stimmigen Rhythmus. Das Echtholzparkett verbreitet eine angenehme Wärme, die von der Fußbodenheizung dezent unterstützt wird.

Hochwertige Einbaumöbel, passgenau und vom Tischler gefertigt, wurden im Haus intergriert. Diese schaffen gut genutzten Stauraum unter der Treppe und in den Wohn- und Schlafräumen.

Im Mittelpunkt steht die hochwertige Einbauküche im klaren Design. Hier verbinden sich Miele Geräte, Softcloseschübe und eine integrierte Abzugshaube im Kochfeld zu kompromissloser Funktionalität. Die Arbeitsflächen aus Quarz unterstreichen den Anspruch an Material und Haptik. Der offene Übergang zum Ess- und Wohnbereich lädt dazu ein, das Leben mit der Familie zu genießen, ob beim Frühstück, beim gemeinsamen Kochen oder beim Chillen vor dem Kamin.

Sechs Zimmer und zwei Bäder geben Raum für individuelle Entfaltung. Die Stadtvilla ist ideal für Familien mit bis zu vier Kindern geeignet. Der großen Garten mit seinem Hexenhäuschen lädt idealerweise zum Spielen und Toben ein. In den Sommermonaten kann das Wohnzimmer durch die großzügige Terrasse als wunderbarer Eß- bzw. Grillplatz erweitert werden.

Die Stadtvilla befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage von Zernsdorf, in direkter Nähe zum Lankensee, der in 3 Gehminuten vom Haus zu erreichen ist. Das Wohnumfeld wird durch Natur- und Wassernähe geprägt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Alles zum Standort

Königs Wusterhausen verbindet als wachsender Wohnstandort südöstlich von Berlin eine solide Infrastruktur mit der Nähe zur Hauptstadt und zum BER. Der Ort profitiert von einer stabilen Nachfrage, einer guten Erreichbarkeit und einem Umfeld, das besonders für langfristig orientierte Käufer attraktiv ist. Wer Wert auf ein ruhiges, gut angebundenes Wohnumfeld mit verlässlicher Entwicklungsperspektive legt, findet hier einen Standort mit überzeugender Substanz.

Zernsdorf ergänzt dieses Bild mit einer angenehm grünen, familienfreundlichen Atmosphäre und einem gewachsenen Wohncharakter, der von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt ist. Die Nähe zu Seen und Natur verleiht dem Viertel eine besondere Leichtigkeit, während die gute Anbindung an Königs Wusterhausen und den Berliner Südosten den Alltag komfortabel gestaltet. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Geborgenheit, Freiraum und eine ruhige Wohnqualität harmonisch verbindet.

Im direkten Umfeld sind die Wege des täglichen Lebens angenehm kurz. Für die jüngsten Bewohner liegen die Kita „Zernsdorfer Rübchen“ sowie die Grundschule Zernsdorf jeweils nur rund 11 bis 12 Gehminuten entfernt; auch weitere Kindertagesstätten sind bequem erreichbar. Ergänzt wird das Bildungsumfeld durch weiterführende Schulen und Hochschulen in den angrenzenden Lagen von Königs Wusterhausen und Wildau, die das Angebot für heranwachsende Kinder und Jugendliche sinnvoll erweitern. Für Bewegung und Freizeit sorgen ein Park in etwa 2 Gehminuten, mehrere Sportmöglichkeiten in 2 bis 3 Gehminuten sowie ein Spielplatz in rund 4 Gehminuten Entfernung. Die Anbindung ist ebenfalls angenehm: Die Bushaltestelle Seekorso liegt nur etwa 2 Gehminuten entfernt, Zernsdorf ist in rund 18 Gehminuten erreichbar, und auch die Regionalbahnstation Kablow liegt mit etwa 23 Gehminuten noch gut im Rahmen. Für den Familienalltag stehen zudem Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Apotheken in gut erreichbarer Distanz zur Verfügung; ebenso laden Cafés und Restaurants in der Umgebung zu entspannten Momenten ein.

Insgesamt bietet diese Lage für Familien ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Umfeld mit viel Lebensqualität und einer überzeugenden Perspektive für die kommenden Jahre.

Objektnummer: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

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 Irrtümern, Zwischenverkaufs 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: 26206062-Portale - 15712 Königs Wusterhausen – 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