Königs Wusterhausen – Zeesen

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve

Property ID: 24206054

PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 159 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.529 m²

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

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

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

At a glance

Property ID	24206054
Living Space	ca. 159 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1924
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	460.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	181.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1924

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

The property

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

The property

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

The property

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

The property

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1924, dass eine Wohnfläche von ca. 159 m² aufweist. Diese Immobilie ist ideal für Familien oder als Renditeobjekt geeignet und bietet zwei Wohneinheiten sowie eine Ausbaureserve im Dachgeschoss. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss beherbergen jeweils eine Wohneinheit. Insgesamt verfügt das Haus über sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Die Wohnbereiche bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Highlight sind die zwei Badezimmer, die im Zuge der Modernisierungen zwischen 2007 und 2010 umfassend erneuert wurden, einschließlich aller Wasser- und Abwasserleitungen. Die 1997 durchgeführte Fassadendämmung und die Erneuerungen am Dach optimieren die Energieeffizienz des Hauses. Ergänzt wird dies durch die in den Jahren 2007 und 2010 installierten Heizungsanlagen. Zuletzt wurde 2023 eine Dach-Reparatur über der Veranda vorgenommen, was den gepflegten Zustand der Immobilie zusätzlich unterstreicht. Die zentrale Lage des Hauses bietet eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend für Personen, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit, ob als Eigenheim für die Familie oder zur Vermietung der einzelnen Wohneinheiten. Die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten einen zeitgemäßen Wohnstandard und reduzieren den Renovierungsbedarf in naher Zukunft.

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Details of amenities

HAUS ALLGEMEIN:
- Wohneinheit Erdgeschoss
- Wohneinheit Obergeschoss
- Ausbaureserve Dachgeschoss

AUSSENANLAGEN:
- gepflasterte Gehwege auf dem Grundstück
- komplett eingefriedetes Grundstück
- Zaunanlage mit Einfahrtstor für PKW
- min. 3 PKW-Stellplätze

Property ID: 24206054 - 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. 35.000 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 mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 4 Autominuten vom Grundstück 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. Der Regionalbahnhof befindet sich ca. 7 Fußminuten vom Grundstück entfernt. 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 Grundstücks befindet sich der Zeesener See, welcher aufgrund seiner Wasserqualität zum Baden geeignet ist. Eine öffentliche Badestelle befindet sich ebenfalls im Strandbad vom Zeesen in 1,2 km Entfernung.

Property ID: 24206054 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24206054 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com