

Exposé

Wohnung in Königs Wusterhausen

gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in Seenähe



Objekt-Nr. OM-370953

Wohnung

Vermietung: **1.449 € + NK**

Alte Werftstraße 1
15712 Königs Wusterhausen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.347 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.04.2026 können Sie diese ansprechende Wohnung im ersten Obergeschoss beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung und die intelligente Raumaufteilung besticht.

2 Badezimmer – 1x mit Badewanne und 1x mit bodengleicher Dusche - bieten den Bewohnern genügend Raum für die Morgenroutine.

Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein und gewährt einen wunderbaren Blick in Richtung Krüpelsee.

Mit dem zur Wohnung gehörendem Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz.

Außerdem bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Wohnung:

- Massivhaus
- Energieeffizienzklasse B
- Beheizung über Fernwärme
- Wände gespachtelt mit Malervlies gestrichen
- hochwertige Duschabtrennung
- Fußbodenheizung
- Fußböden mit hochwertigen Fliesen und Vinyl belegt
- Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- Kunststofffenster in Dreifachverglasung
- elektrisch bedienbare Außenjalousien
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich und angrenzenden Balkon/Terrasse
- Glasfaser verfügbar mit 1 GB

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald und liegt am Ufer von drei Seen, südöstlich von Berlin - im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg.

Auch die Nahversorgung ist sichergestellt: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants, Drogerien, Apotheken sowie Ärzte sind im Umfeld vorhanden. Weiterhin ist das A10-Center nur ein paar Autominuten entfernt.

VERKEHR:

Durch den eigenen Anschluss (Zernsdorf/Niederlehme) an die Autobahn A 10 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist in 15 min bestens zu erreichen.

Im Norden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder mit der Haltestelle Zernsdorf und Anschluss an den etwa 5 km entfernten Regional- / und Fernbahnhof Königs Wusterhausen.

SCHULEN:

Die Grundschule und die KiTa sind fußläufig erreichbar. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können. Fußläufig vom Haus entfernt befindet sich eine KiTa.

FREIZEIT/NATUR:

Die Nähe zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, dass im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt.

Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, wie den Lankensee mit großer Liegewiese und Spielplatz, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten. Sehr beliebt ist das Café Pauline am Ufer des Krüpelsees, wo man mit der ganzen Familie und Freunden Zeit am Wasser verbringen kann.

WIRTSCHAFT:

Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center, GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m.

Das Objekt liegt in Zernsdorf - einem Ortsteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald und am Ufer von drei Seen.

In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 721 und 723 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB36 gut erreichbar.

In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte und einen Arzt. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft, eine Apotheke, ein Friseur und ein Blumenladen sind gut zu Fuß erreichbar.

Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

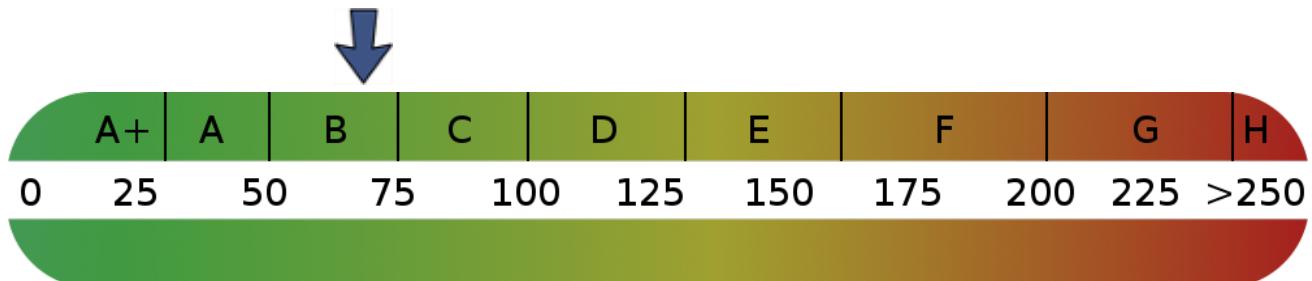
Durch den eigenen Anschluss (Zernsdorf/Niederlehme) an die Autobahn A 10 (Berliner Ring) ist Zernsdorf auch mit dem Auto optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist in 15 min bestens zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon

Exposé - Grundrisse

