

# Exposé

## Einfamilienhaus in Königs Wusterhausen

### Komfort Bungalow am Krüppelsee



Objekt-Nr. OM-454836

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **600.000 €**

15712 Königs Wusterhausen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	762,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	102,58 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	30,73 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienwohnhaus, Bungalow

Grundstück: Gemarkung Zernsdorf

Gesamtgröße 762 m<sup>2</sup>,

östlich vom Stadtzentrum Königs Wusterhausen gelegen

Bungalow: massiv; Baujahr 2000, Umbau und Sanierung 2018

Erdgeschoss: Heizung und Wirtschaftsraum,

1WE mit überdachter Terrasse

Brutto-Grundfläche : 294 m<sup>2</sup>

Zentral-Heizung : Gas

Regenwassernutzungsanlage

Nebengebäude: Carport mit Abstellraum, Sauna und

Schuppen, hochwertige Außenanlage

## Ausstattung

Stahlbetonbodenplatte B25

Wände: Innen Kalksandstein 15 cm F 90, Außen Ziegelmauerwerk 15 cm,

Außenverklinkerung 10 cm rotbraunes holländisches Handformat

Decke: Stahlbetonmassivdecken 16 cm, F90

Böden: gedämmte Massivfußböden mit Steinzeugfliesen und Laminat

Dach: Holzkonstruktion VH, Dachkasten weiß, Tondachziegel naturrot

Fenster: Kunststoff-Fenster weiß, doppelt verglast

Türen: Haustür Kunststoff mit Sichtglas, Innentüren Furnier;

Terrasse und Wege massiv, Terrassenplatten und Betonzierpflaster mit Natursteinfassung

Wohnungen barrierefrei

Einbauküche

Heizkörperheizung, Küche mit Fußbodenheizung

Die Fußböden sind mit Steinzeugfliesen und Laminat ausgelegt

Wände geputzt und gestrichen, Bäder gefliest

Technikstandard: Heizung zentral über Gastherme (Baujahr 2022)

Warmwasser zentral über Heizung

Abwasser zentral über Abwasserkanal,

elektr. Anlage, Telefon, SAT-Anlage

Bäder: Waschtisch, WC, Badewanne, Dusche (ebenerdig).

Wandhandtuchhalter- Heizkörper

Regenwasseranlage, 5 m<sup>3</sup> Speicher mit Hauswasserwerk

Dachstuhl ausbaufähig

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Zernsdorf liegt südöstlich von Berlin, am Ufer von drei Seen. Der größte

von diesen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme

ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des

Uckleyfließes und der Uckleysee. Zernsdorf ist Ortsteil der etwa vier

Kilometer westlich liegenden Stadt Königs Wusterhausen. Durch die

eigene Autobahnanschlussstelle 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der

Autobahn 10/E 30/E 55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal

angebunden. Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem

beliebten Naherholungsgebiet, das im Sommer durch die vielen Gäste

seine Einwohnerzahl ungefähr verdoppelt. Die Landeshauptstadt

Potsdam liegt westlich ca. 50

km entfernt. Bis nach Frankfurt (Oder) und damit zur polnischen Grenze

sind es ca. 65 km in östlicher Richtung. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) befindet sich in 20 km

Entfernung, zum Bahnhof sind es ca. 20 Min. , der Bus hält in unmittelbarer Nähe. Die Schule befindet

sich im Ort. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Kindergarten sind fußläufig (ca. 10 Min.) zu erreichen

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

