

Königs Wusterhausen / Senzig

# Modernes Einfamilienhaus auf liebevoll angelegtem Grundstück - In unmittelbarer Seenähe

*Número de propiedad: 26206036*



PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26206036                           |
| Superficie habitable | ca. 156 m <sup>2</sup>             |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 5                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 2013                               |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 699.000 EUR                                                                     |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                                |
| Comisión               | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.              |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                         |
| Método de construcción | Sólido                                                                          |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Demanda de energía final                            | 83.60 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 02.07.2036                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2013                   |

Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig

## La propiedad



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of eight people (seven men and one woman) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Senzig, einem beliebten Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die im Jahr 2013 in massiver Bauweise errichtete Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Grundrissgestaltung, einer Wohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> sowie insgesamt 5 großzügigen Zimmern.

Das ca. 590 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Krimnicksee und Krüpelsee und bietet damit eine außergewöhnlich naturnahe Wohnqualität. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von ansprechenden Einfamilienhäusern und einer gewachsenen Nachbarschaft mit angenehmer Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Miteigentumsanteil an der gemeinschaftlichen Steganlage, der einen direkten Zugang zum Wasser ermöglicht. Ob entspannte Stunden mit der Familie, gesellige Abende mit Freunden oder erholsame Momente inmitten der Natur – hier genießen Sie ein Wohnambiente mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus sämtliche Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich. Linker Hand liegen der Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum mit sämtlichen technischen Anschlüssen, der Gaszentralheizung sowie dem Waschmaschinenanschluss und das geschmackvoll ausgestattete Duschbad mit bodengleicher Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kamin. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und eröffnen einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Über eine hochwertige Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein modernes Familienbad mit Badewanne und Dusche. Darüber hinaus verfügt diese Etage über einen weiteren großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte. Zwei weitere helle Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder

Schlafzimmer.

Die geschmackvolle Ausstattung, die hochwertige Ausführung sowie der ausgezeichnete Pflegezustand der Immobilie ermöglichen einen nahezu sofortigen und unkomplizierten Einzug – ganz ohne Renovierungsaufwand.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnlich attraktive Lage in unmittelbarer Seenähe. Sie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen.

**Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig**

## Detalles de los servicios

### HAUS:

- Massivbauweise
- Manuelle Rollläden im OG
- Elektrische Rollläden im EG
- Bodentiefe Fensterelemente
- Fußbodenheizung im EG und OG
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Duschbad mit ebenerdiger Dusche im EG
- Fußböden mit Fliesen und Vinylparkett belegt
- Hochwertige Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte im EG
- Hochwertige Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte im OG
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne im OG

### AUSSENANLAGEN:

- Rasenroboter
- Holzschuppen
- Außensteckdosen
- Hochbeete (Biohort)
- Gepflasterte Stellplätze
- Hecken und Ziersträucher
- großzügige Pflasterarbeiten
- Garten-/ Gerätehaus (Biohort)
- Grundstück komplett eingefriedet
- Gartenwasserzähler für die Gartenbewässerung
- Hochwertige Zaunanlage mit elektr. Einfahrtstor

### INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss im Haus

**Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig**

## Todo sobre la ubicación

### LAGE:

Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 (Chausseestraße/An der Chaussee) südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Senzig liegt südlich vom Krimnicksee, südwestlich liegt die Waldsiedlung Waldesruh am Zeesener See und östlich liegt die Siedlung Krüpelsee am Krüpelsee. Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide.

Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum 1995 gebildeten Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

### VERKEHR:

Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER liegt in ca. 20 km Entfernung.

### INFRASTRUKTUR:

Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in Königs Wusterhausen. Im nahe gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen.

### FREIZEIT/NATUR:

In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. 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.

**Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig**

## Otros datos

### **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.

**Número de propiedad: 26206036 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**

**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**

**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**