# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-OISc-65911

# TOP ANGEBOT! Barrierefreier Architektenbungalow in Zernsdorf - FALC Immobilien

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision 549.000,00 €

2,38% inkl. 19% MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# WP WP WP WATER WAT

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 128,0 m²
Grundstücksfläche 836,0 m²

Anzahl Zimmer 4,0
Anzahl Schlafzimmer 2,0
Anzahl Badezimmer 2,0
Anzahl Stellplätze 3,0
Anzahl Balkone 1,0

Anzahl Terrassen 1,0
Baujahr 2012
Zustand Gepflegt

Ausstattungskategorie Gehoben
Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche Bodenart Fliesen, Teppich

Heizungsart Fussboden

Befeuerung Luftwärmepumpe

Klimatisiert

Stellplatzart Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung
Barrierefrei
Abstellraum

#### Energieausweis

Gäste-WC

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 10.07.2033 Energiekennwert 32.2 kWh/(m²\*a)

Mit Warmwasser Ja

Energieträger Luftwärmepumpe

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum 10.07.2023 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Zernsdorf ist ein Ortsteil der etwa 4 Kilometer westlich von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald liegt und sich südöstlich von Berlin befindet.

Zahlreiche Wälder laden Sie herzlich zu einem Spaziergang oder auch einer ausgiebigen Radtour ein. Wer sich traut kann sich bereits im Frühjahr zum Baden zu einer der drei anliegenden Seen begeben. Lassen Sie bei einem entspannten Picknick die Seele baumeln!

Zernsdorf wird durch die eigene Autobahnanschlussstelle A9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn 10/E 30/E 55 (Berliner Ring) verkehrstechnisch optimal angebunden. Innerhalb weniger Fahrminuten erreichen Sie den Flughafen Berlin-Brandenburg. Des Weiteren stehen Ihnen ausreichend öffentliche Verkehrsmittel in Zernsdorf und Königs Wusterhausen zur Verfügung.

Eine Grundschule sowie mehrere Kitas befinden sich direkt im Ort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen. Ein regelmäßiger Busverkehr findet statt.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

#### **Objektbeschreibung**

Jetzt bitte aufpassen!

Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu können. In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein schönes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Ufergrundstück in Zernsdorf vor.

Die im Jahr 2012 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem ca. 836 m² großem, gepflegten Grundstück. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 128 m² bietet Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen. Auf einer Etage stehen Ihnen derzeit 3 klimatisierte Zimmer (Wohnzimmer mit Erker und schönem Gartenblick), eine moderne Wohnküche mit Kochtresen, ein Badezimmer und ein Gäste-WC samt Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Im Haus integriert ist eine ca. 22 m² große Garage mit direktem Zugang zum Flur. Mit wenig Aufwand kann diese in einen vierten Wohnraum umgewandelt werden. Ebenfalls interessant, die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten! Vom Küchenbereich aus haben Sie Zugang zu einer ca. 27 m² große Terrasse welche eine Südausrichtung aufweist. Hier lässt sich der Feierabend definitiv genießen!

Das Grundstück ist komplett umzäunt, verfügt über einen Gartenwasserbrunnen samt Bewässerungsanlage und hat Potenzial für die Errichtung eines großen Pools. Durch eine 4 Meter breite, elektrische Toreinfahrt gelangen Sie mit Ihrem PKW auf das Grundstück. Die Auffahrt bietet Ihnen genügend Platz zum sicheren Abstellen Ihres Fahrzeugs unter der vorhandenen Garage / dem Carport. Auf dem Carport befindet sich eine Solarthermieanlage, welche Ihre Warmwasseraufbereitung im Sommer unterstützt. Außerdem befindet sich zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten und Ähnlichem ein am Carport direkt angrenzender Schuppen.

DAS ABSOLUTE HIGHLIGHT: Zusammen mit dieser Immobilie erwerben Sie einen Uferzugang. Hier können Sie einen Bootsanlegersteg errichten.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Ausstattung

Haben wir bereits Ihr Interesse geweckt und Sie möchten nun endlich wissen, wie es in dem attraktiven Bungalow aussieht? Dann lassen Sie uns doch gemeinsam zu einem Rundgang aufbrechen.

Mit dem Gang durch die Hauseingangstür stehen Sie direkt in einem geräumigen ca. 14 m² großen, hellen Flur, mit hochwertigen Fliesen. Dieser bietet bereits eine eingebaute Garderobe welche bei Verkauf im Haus verbleibt. Vom Flur aus haben Sie auf der rechten Seite Zugang zum Büro/Gästezimmer mit Klimaanlage, dem Hauptbad mit bodenebener Dusche, Whirlpool-Badewanne und neuen Armaturen sowie dem Hauswirtschaftsraum samt Gäste-WC. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung entsprechen heute schon den Vorgaben der Zukunft.

Auf der linken Seite des Flurs folgt zunächst der Zugang zur Garage, welche mit einer 16A Ladestation ausgestattet ist, gefolgt vom Hauptschlafzimmer.

Geradezu, von der Eingangstür aus betrachtet, steht Ihnen ein ca. 44 m² großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Wohnküche mit Klimaanlage, Essbereich und Tresen zur Verfügung. Hier wurde für einen spannenden Kinoabend ein Soundsystem sowie eine indirekte Beleuchtung verbaut. Durch die Terrassentür im Küchenbereich können Sie Ihre Mahlzeiten mit einem wundervollen Blick ins Grüne genießen.

Zu Ihrer Sicherheit besitzt die Immobilie bereits einbruchhemmende Fenster, eine sicherheitsverriegelte Hauseingangstür sowie ein Alarmsystem. Alle Räume sind mit Fliegenschutzrollos und Jalousien ausgestattet.

Media-Store.net

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

#### Sonstiges

#### ++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

#### ++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die Provision beträgt 2,38% inkl. 19% MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

FALC Immobilien
Oliver Schmidt I Vertriebsleitung Immobilien
E-Mail: oliver.schmidt@falcimmo.de
Mobil 0176 / 476 09 423
Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro: FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

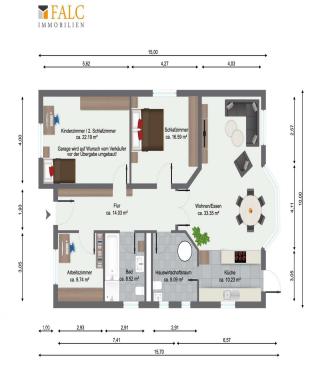


Media-Store.net



# Einfacher OpenImmo Import





Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>