



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-StRy-68341

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten & Ausbaureserve – ruhig gelegen in Zeesen bei Berlin

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

279.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	48,5 m²
Grundstücksfläche	1.076,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1939
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Dielen
Kamin	
Befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.06.2035
Energiebedarf	296,4
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	12.06.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Zeesen (Stadt Königs Wusterhausen), eingebettet in eine ruhige Anliegerstraße mit altem Baumbestand, der angenehmen Schatten spendet. Die gewachsene Umgebung mit gepflegten Vorgärten und freundlicher Nachbarschaft bietet ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Familien mit Kindern, Paare oder Ruhesuchende.

Die Grundschule Zeesen und der Hort „Stepke-KiTa Tannenzapfen“ sind bequem fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen, darunter auch ein Gymnasium, befinden sich in Königs Wusterhausen und sind in wenigen Fahrminuten gut erreichbar.

Für den Alltag ist ebenfalls gesorgt: Supermärkte, ein Baumarkt, mehrere Spielplätze sowie der Sportplatz Zeesen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders beliebt ist das nahegelegene Strandbad Zeesen – mit Imbiss, Liegewiese und flachem Ufer ein echtes Highlight für Familien und Sonnenhungrige.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Zeesen bietet direkte Zugverbindungen nach Berlin und Cottbus. Ergänzend dazu eröffnet der nahegelegene Bahnhof Königs Wusterhausen ein noch dichteres Netz inklusive S-Bahn S46 und zusätzlichen Regionalverbindungen. Damit ist die Hauptstadt auch ohne Auto in rund 30 Minuten bequem erreichbar – ideal für Pendler.

Autofahrer erreichen die Autobahnen A10 (Berliner Ring) und A13 (Dresden) in nur wenigen Minuten. Für ausgedehnte Shoppingtouren oder Freizeitvergnügen liegt das A10 Center Wildau mit über 120 Geschäften, Gastronomie, Kino und Freizeitangeboten in direkter Nähe. Auch der Flughafen BER ist mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar.

Zusätzlich steht Ihnen im Online-Exposé eine interaktive Umgebungskarte zur Verfügung, über die Sie Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Umgebung komfortabel erkunden können.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Massivhaus aus dem Jahr 1939 vereint auf rund 48,5 m² Wohnfläche Gemütlichkeit, Funktionalität und viel Entwicklungsspielraum. In einer ruhigen Anliegerstraße im beliebten Zeesen gelegen, besticht es durch seinen weitläufigen Garten, zahlreiche Nebengebäude und eine solide Bausubstanz mit Ausbaupotenzial. Um das gesamte Potenzial des Hauses auszunutzen und eine moderne Energieeffizienz herzustellen sind jedoch umfassende Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Vom einladenden Flur aus erschließen sich alle Räume des Erdgeschosses: ein lichtdurchflutetes

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnzimmer mit Kaminofen für behagliche Stunden, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett, eine funktional geschnittene Küche mit gepflegter Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Die Raumaufteilung ist kompakt, aber durchdacht – ideal für Singles oder Paare, die sich ihren persönlichen Wohntraum erfüllen möchten.

Das Dachgeschoss ist über eine feste Treppe erreichbar und bietet mit ca. 40 m² zusätzliche Ausbaureserve. Leitungsführungen für Heizung und Versorgung sind bereits vorbereitet. So können bei Bedarf weitere Wohn- oder Arbeitsbereiche entstehen – perfekt, wenn der Platzbedarf im Laufe der Zeit wächst.

Der voll unterkellerte Bereich mit etwa 46 m² Nutzfläche ist sowohl vom Flur als auch über eine separate Außentreppe zugänglich. Neben Technik-, Hauswirtschafts- und Lagerräumen bietet er eine klassische Werkstattzone. Zwei installierte Pumpen sichern den Kellerbereich im Falle von extremen Starkregen. Die Deckenhöhe ist altersbedingt teils reduziert, einige Bereiche sind als Gewölbe ausgeführt – typisch für die Bauweise der Zeit.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet mit Teich, Hochbeeten, einem großen Nussbaum, Kompostplatz und Werkstattgebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Ein Carport, eine DDR-Garage (als Lager nutzbar), sowie ein eigener Brunnen mit Pumpe und Speichertank runden das Platzangebot sinnvoll ab.

Aktuell weist das Gebäude einen Energiebedarf von 296,4 kWh/(m²a) auf (Energieeffizienzklasse H). Die zentrale Junkers-Gastherme (ZR 18-2KDE, Baujahr 1991) ist bereits mit der Niedertemperatur-Technik ausgestattet und daher nicht von der gesetzlichen Austauschpflicht betroffen. Ergänzt wird sie durch einen Warmwasserspeicher, welcher im Jahr 2015 erneuert wurde. Der Flüssiggastank im Vorgarten versorgt das System autark und reicht für rund zwei Jahre – auf Wunsch kann auf einen festen Netzanschluss umgerüstet werden. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für wohlige Wärme.

Ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) liegt bereits vor. Dieser zeigt auf, wie das Haus durch gezielte Maßnahmen – etwa Dämmung, Fenstererneuerung und moderne Heiztechnik – mittelfristig bis 2030 zum Effizienzhaus EH 85 EE weiterentwickelt werden kann. Die geschätzten Gesamtkosten dafür betragen rund 80.000 €, bei Berücksichtigung aktuell verfügbarer Fördermittel und Zuschüsse.

Ein 360°-Rundgang und ein professionelles Objektvideo vermitteln bereits vor der Besichtigung einen authentischen Eindruck von Haus und Grundstück.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Ausstattung:

- **Massivhaus, Baujahr 1939**
- **2 Zimmer + Küche + Bad**
- **Wohnfläche: ca. 48,5 m² im Erdgeschoss**
- **Ausbaureserve: ca. 40 m² im Dachgeschoss**
- **Nutzfläche: ca. 46,4 m² im Kellergeschoss (inkl. separater Außenzugang)**
- **Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)**
- **Kaminofen im Wohnzimmer**
- **Dielenboden in Flur, Wohn- und Schlafzimmer (Erdgeschoss)**
- **Fliesen in Bad und Küche (Erdgeschoss) und teilweise im Keller**
- **Doppelkastenholzfenster (im Schlafzimmer bereits 3-fach-verglast)**
- **Manuelle Rollläden**
- **Überdachte und gepflasterte Terrasse**
- **Garten mit Hochbeeten, Teich, Nussbaum**
- **Gartenwasserbrunnen inkl. Pumpe mit Zwischenspeicher**
- **Carport + DDR-Garage (als Lager)**
- **Werkstatt im Nebengelass mit Starkstrom**
- **Gaszentralheizung mit Flüssiggastank**
- **Glasfaseranschluss & SAT-TV**

Bisherige Modernisierungen:

- **1991: Gastherme inkl. Flüssiggastank (im Vorgarten) eingebaut**
- **1990er: ca. 4 cm Außenwanddämmung aufgebracht**
- **2015: Zentraler Warmwasserspeicher erneuert**
- **2020: Elektrik erneuert (3-adrig, Kupfer), Zählerkasten & Sicherungen neu**
- **2020: Fensterdichtungen erneuert & eingefräst**
- **2020: Dielenboden aufgearbeitet**
- **2020: Kaminofen im Wohnzimmer installiert**
- **2020: Keller mit 2-Komponenten Beschichtung und Noppenbahn abgedichtet + 4 cm gedämmt + Kiesbettstreifen**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Wir bieten Ihnen eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800 646 0 646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Mo. bis So. zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

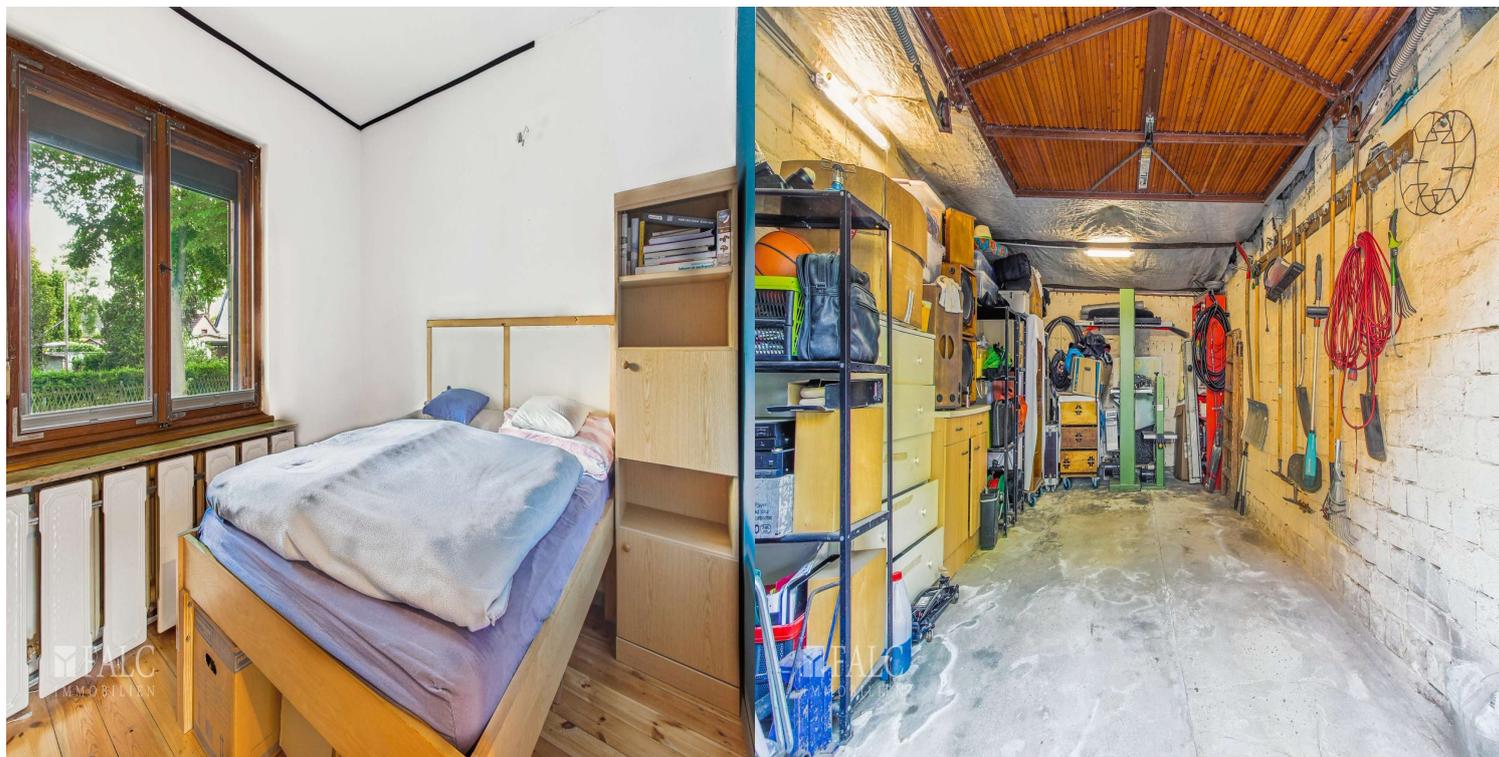
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

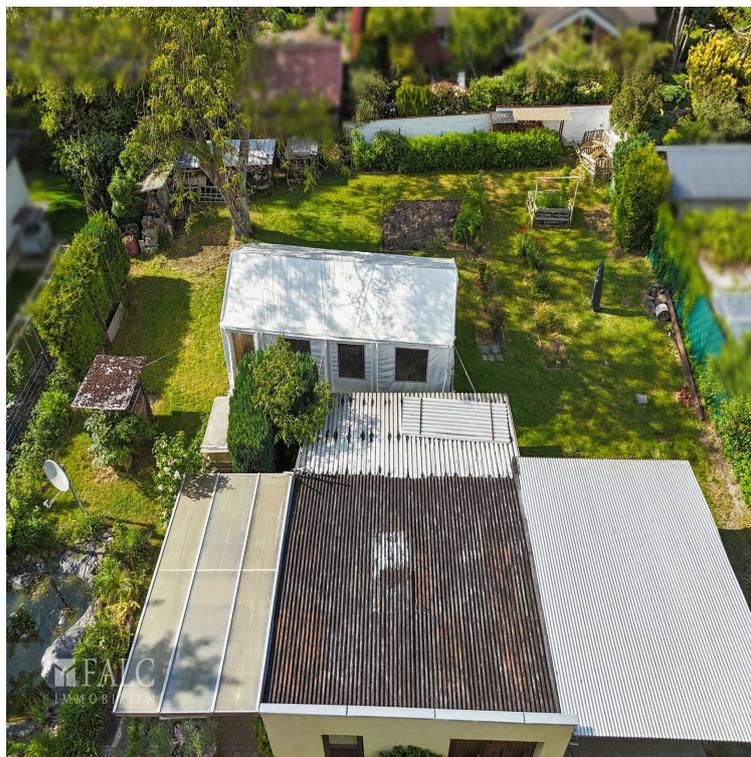
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

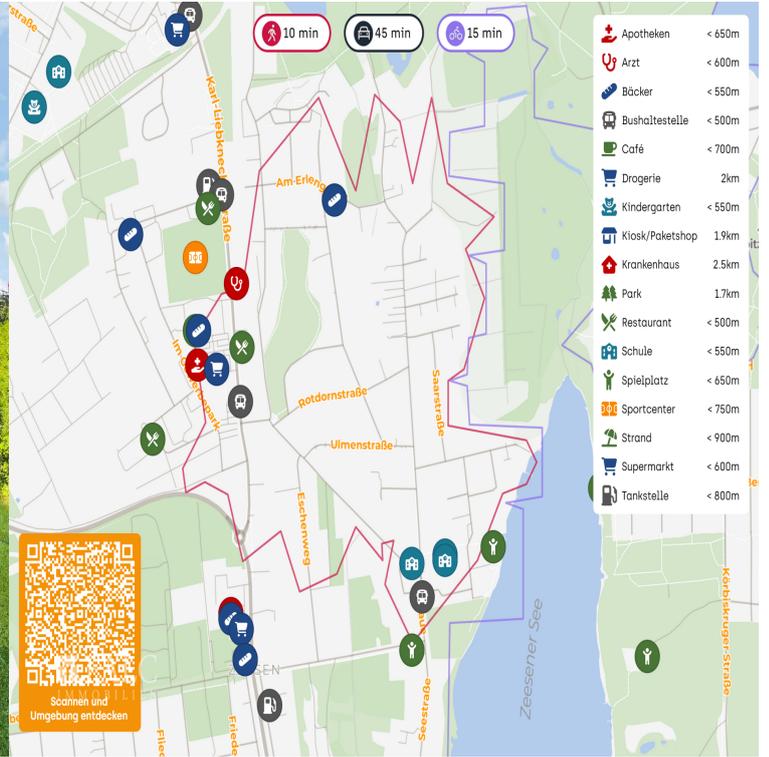
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

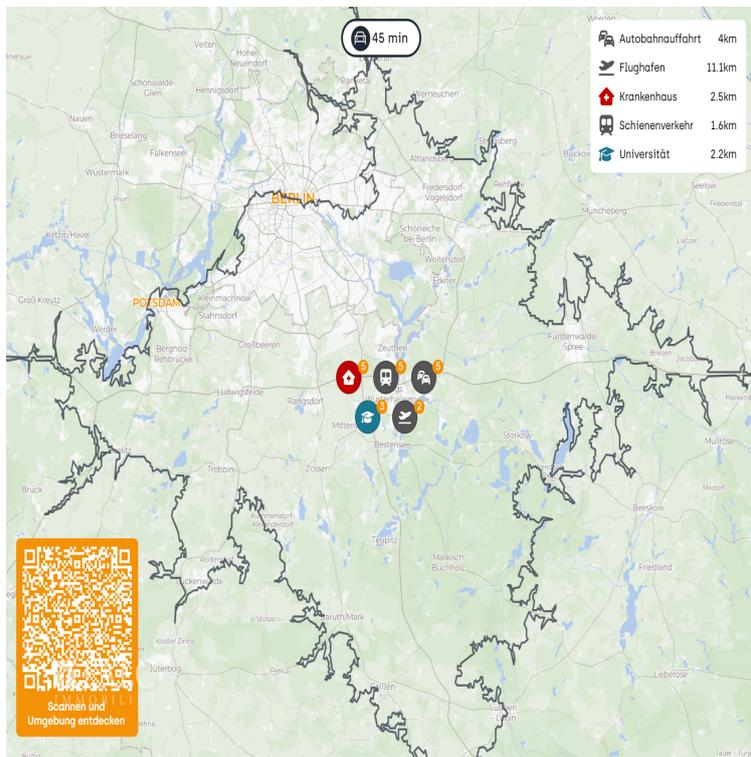
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

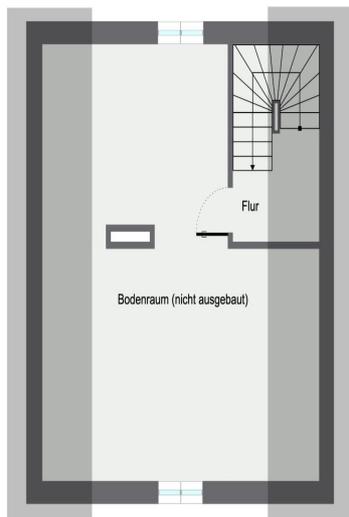
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss 0 1 2 3 4 5



Erdgeschoss 0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

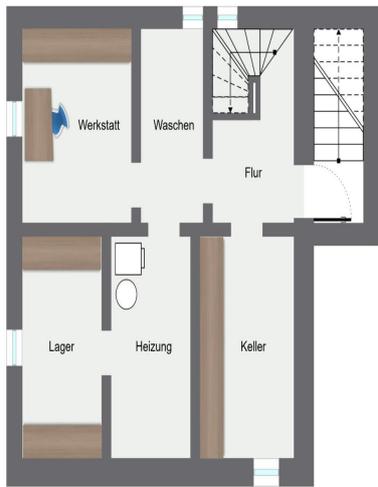
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)