

Zernsdorf

PROVISIONSFREI - Neubau Einfamilienhaus im Bauhausstil zu vermieten

CODICE OGGETTO: 25206032



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 513 m²

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25206032
Superficie netta	ca. 145 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.10.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	21.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

La proprietà



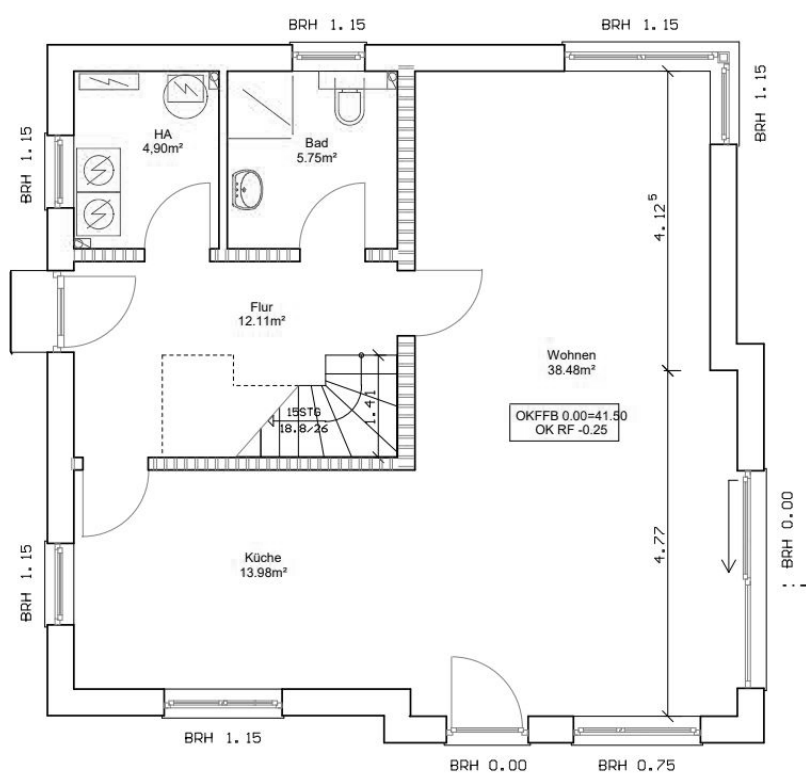
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

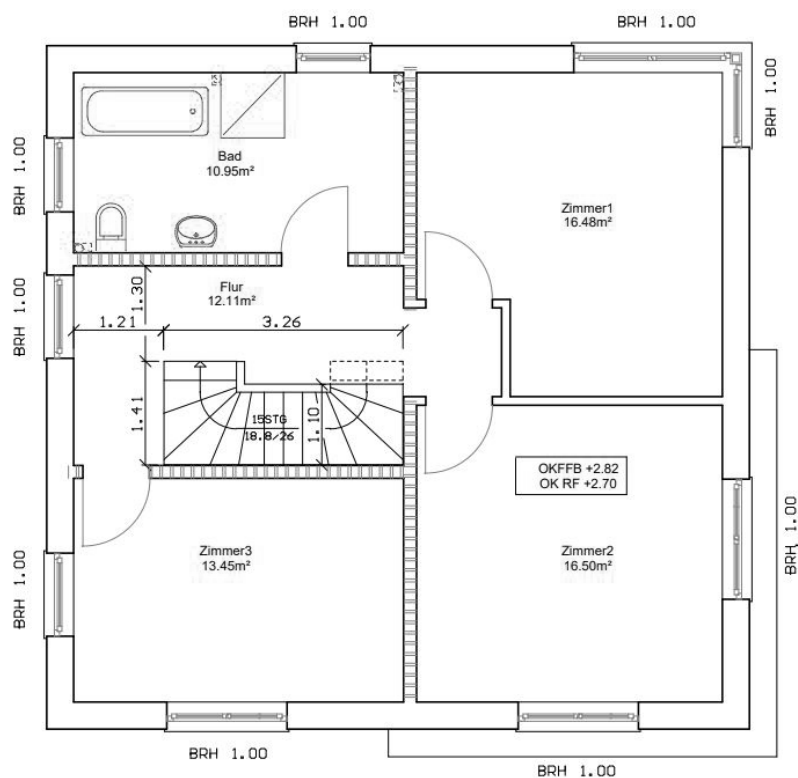
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Una prima impressione

Vermietet wird ein exklusives, ca. 145 m² großes Einfamilienhaus. Das Haus wurde 2025 errichtet und sehr hochwertig ausgestattet. Die Immobilie befindet sich im idyllischen Zernsdorf, einem Ortsteil von Königs Wusterhausen. Eine elektrische Toreinfahrt mit hochwertiger Ausstattung ermöglicht den Zutritt zum ca. 513 m² großen Grundstück. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Dieser bietet Platz für eine Waschmaschine sowie einen Trockner. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss die Heizungsanlage. Das gesamte Gebäude ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Über den Hausflur gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, der viel Nutzfläche für Garderobe und Schuhe bietet. Vom Flur aus ist das Duschbad mit einer großzügigen, ebenerdigen Regendusche, einem Waschtisch und einem WC zugänglich. Anschließend befindet sich der Wohn- und Essbereich mit anliegender Küche. Die Küche ist sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom Hausflur aus begehbar. Vom Wohnzimmer aus sind der Terrassenbereich und die Stellplätze zusätzlich zu erreichen. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und zwei Kinder-/Arbeitszimmer, sowie das Hauptbad, welches besonders auf Entspannung ausgelegt ist. Es verfügt über einen großzügigen Waschtisch und viel Bewegungsfreiheit. Eine Badewanne lädt zum Relaxen ein. Beide Bäder der Immobilie wurden mit hochwertigen Villeroy & Boch-Armaturen versehen. Die Nettokaltmiete beträgt 2.200 €. Die Nebenkosten belaufen sich auf 250 € und werden monatlich vorausgezahlt. In den Vorauszahlungen sind Trink- und Abwasser, Abfallentsorgung, Gebäudeversicherung, Glasfaser, Dachrinnenreinigung, Schornsteinfeger, Wachschatz/Alarmanlage sowie Wartungsarbeiten für die Heizung und Bewässerungsanlage, enthalten. Die Betreiberstromkosten für Heizung des Hauses (Wärmepumpe), sowie die Kosten für den allgemeinen Hausstrom, meldet der Mieter direkt beim Versorger an. Die Effizienzklasse der Heizung ist sehr gut (Klasse A+) und dadurch absolut sparsam.

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Dettagli dei servizi

WOHNEINHEIT:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fußböden belegt mit: Fliesen oder Vinylparkett
- 3-fach verglaste Fenster (Schallschutz)
- elektrische Rollläden
- Beide Badezimmer verfügen über modernste Armaturen von Villeroy und Boch

AUSSENANLAGEN:

- 2x PKW Stellplätze
- Wallbox (ebenfalls nach Wunsch)
- Benutzung des Gartens (Mieter muss sich um Bewässerung und Pflege kümmern)
- Garten mit Mutterboden

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Tutto sulla posizione

LAGE/ GEOGRAFIE: Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald, im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin, im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg, 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. **VERKEHR:** Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist ebenfalls bestens zu erreichen. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt. **SCHULEN:** Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können. **FREIZEIT/NATUR:** Die Stadtrandlage 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 sind beispielsweise auch die Bungalow-Hausboote "BunBo", auf denen man erlebnisreiche Stunden oder auch Tage mit der ganzen Familie und Freunden auf dem Wasser verbringen kann. **WIRTSCHAFT:** Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m.

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25206032 - 15712 Zernsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com