

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Königs Wusterhausen OT Zernsdorf DHH Haus am See, Dahme-Spreewald (Kreis), Königs Wusterhausen / Zernsdorf



Objekt-Nr. OM-316355

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ralf Schilcher

15712 Königs Wusterhausen OT Zernsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	650,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Heizkosten	1 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zweistöckige Doppelhaushälfte verfügt über eine gehobene Innenausstattung und einen direkten Seezugang mit Steg. Dieser ist gemeinsam mit den übrigen Anwohnern der Wohnanlage über eine große Gemeinschaftsfläche von ca. 1050m<sup>2</sup> zu erreichen. Auf der großzügigen Rasenfläche befindet sich neben Kinderspielgeräten auch eine Feuerstelle, an der gemütliche Lagerfeuerabende verbracht werden können.

Die Gartenfläche setzt sich zusammen aus 305m<sup>2</sup> eigenem Privatgarten zu individuellen Nutzung und Gestaltung (zur Bewässerung steht ein Brunnen zur Verfügung) sowie der Mitnutzung der Gemeinschaftsfläche. Das Objekt kann ab 01.12.2024 bezogen werden. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC komplettieren die attraktiven fünf Zimmer zu einer modern ausgestatteten Immobilie zum Wohlfühlen.

Das Objekt ist im EG ebenerdig zugänglich und überzeugt durch einen guten Schnitt. Durch zwei Stellplätze, die sich direkt am Haus befinden, können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Das 1995 erbaute Gebäude wird

per Fußbodenheizung beheizt und ist vollständig gefliest, was Allergikern entgegen kommt. Der im Wohnzimmer eingebaute Kaminofen schafft eine gemütliche Atmosphäre und angenehme Wärme.

## Ausstattung

Es gibt einen Dachboden, der ebenfalls (auch als Wohnraum) genutzt werden könnte, da wir ihn mit Holz verkleidet und ein Dachflächenfenster eingebaut haben.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Unser Haus ist ideal für Familien. Wir sind an langfristiger Vermietung interessiert.

## Lage

Das Objekt liegt in Königs Wusterhausen, nur 3,1 km von der A10 Abfahrt Niederlehme-Zernsdorf entfernt direkt am See. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 721, 722 und 723 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrenden Bahnlinie RE2 und RE7 sowie die S46 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants und ein Café, Supermärkte, Bäckereien sowie diverse Ärzte. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen mit Fitnessangeboten und einem Beachvolleyballplatz, zwei Apotheken, ein

Modegeschäft, ein Fitnessstudio und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breitgefächertes

Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

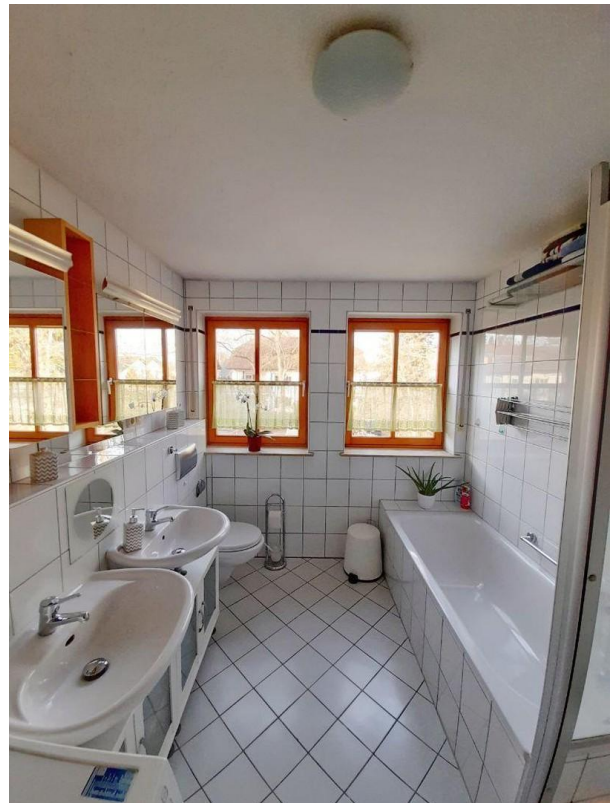
# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer Einrichtungsbsp.



Essbereich Wohnzimmer Bsp.



Dusch- und Wannenbad 1. OG

# Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Küche im EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 Wohnbeispiel



Zimmer 1.2 Wohnbeispiel

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 Wohnbeispiel



Zimmer 2.2 Wohnbeispiel

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 Wohnbeispiel



Zimmer 3.2 Wohnbeispiel

# Exposé - Galerie



Blick in HWR, Einbauschränk



Zuweg zum Haus



# Exposé - Galerie



Vorderseite Hauseingang



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten am Haus



Haus mit Garten

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsfläche, Seezugang



Zugang Steg

# Exposé - Galerie

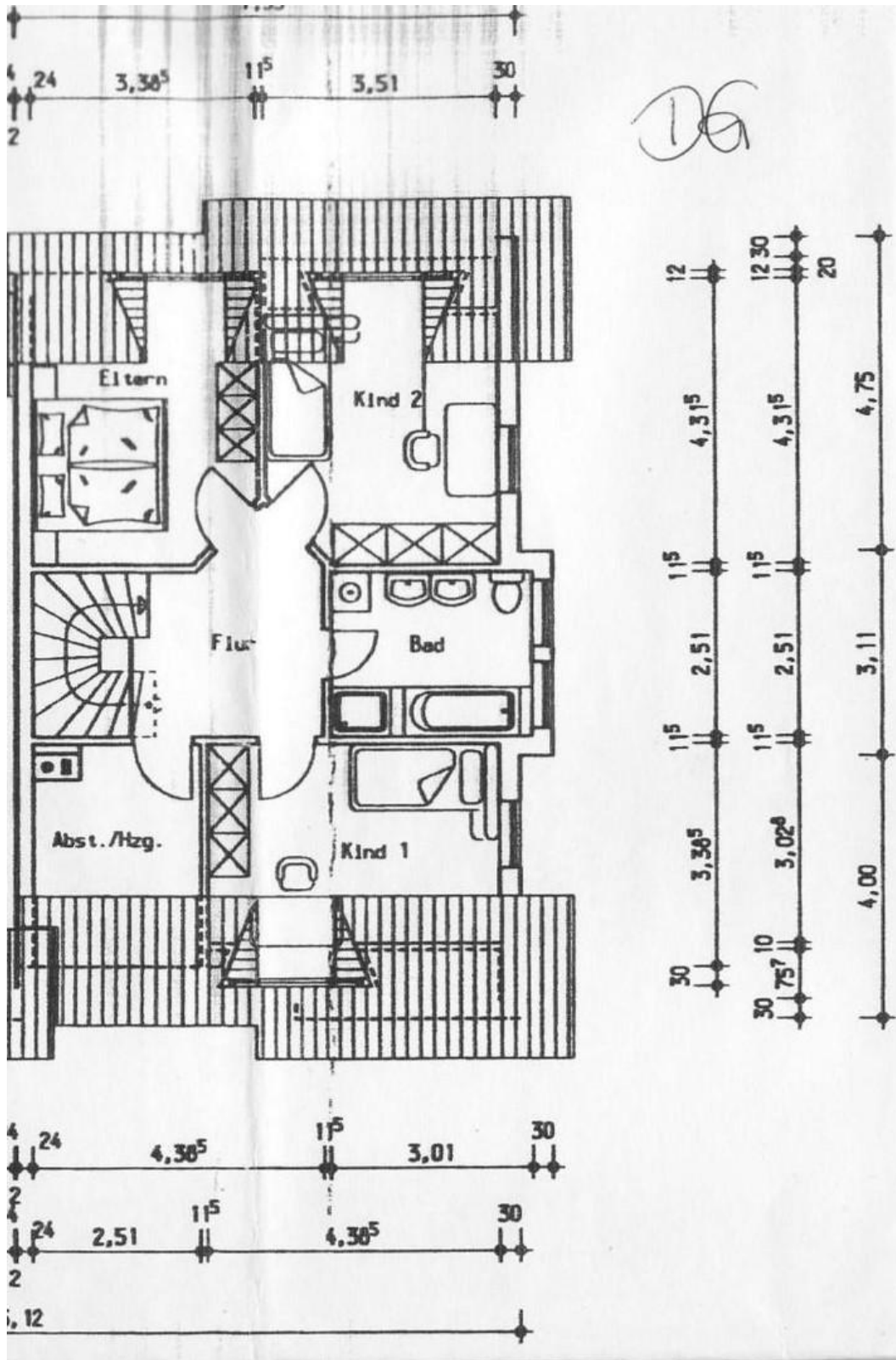


gemeinsame Feuerstelle am See



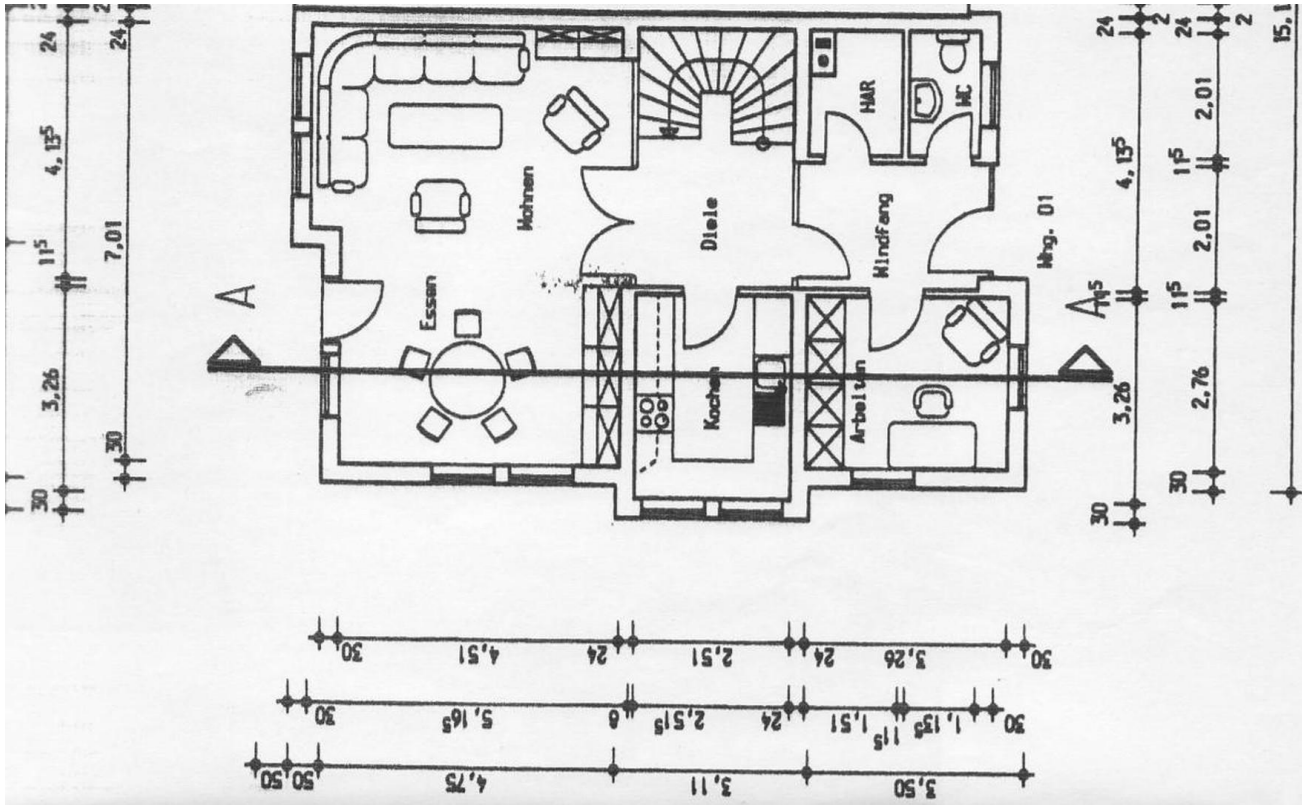
Steg

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG