



ELEFANT IMMOBILIEN

Traumhaftes Grundstück direkt am See | MFH mit 4 Wohnungen | 2 sofort nutzbar | Grundstück teilbar

15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 217A



Wohnfläche ca.: **310 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **1.300.000 EUR**





Traumhaftes Grundstück direkt am See | MFH mit 4 Wohnungen | 2 sofort nutzbar | Grundstück teilbar

Objekt ID	217A
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Haus
Adresse	15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	310 m ²
Grundstück ca.	1.473 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Separate WC	2
Balkone	2
Terrassen	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	tlw. vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Carport, Balkon, Keller, Außenstellplatz, Terrasse, Separates WC
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.300.000 EUR





Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen exklusiv dieses wundervolle Schmuckstück direkt am Krüpelsee vorstellen. Hier erwartet Sie ein Mehrfamilienhaus an der Dahme-Wasserstraße, einer Bundeswasserstraße. Auf dem Wasserweg können Sie vom Krüpelsee unter anderem über Berlin die Ost- und Nordsee erreichen.

Das Wohnhaus wurde 1998 von der Eigentümerfamilie erbaut und geprägt, es beinhaltet vier Wohneinheiten. Alle vier Einheiten verfügen über einen praktischen Schnitt und einen unverbaubaren Wasserblick. Eine kleine Einheit im Untergeschoss wurde bisher von der Familie selbst genutzt, eine weitere Einheit im Erdgeschoss wurde nach dem Leerzug der letzten Mieter nicht neu vermietet. Hierdurch stehen Ihnen alle Wege offen, Sie können die leeren Wohneinheiten für sich nutzen oder vermieten.

Die beiden Wohnungen im Untergeschoss verfügen über 2 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse auf ca. 48qm. Im Erdgeschoss finden Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum sowie Balkon auf über 119qm. Fast identisch geschnitten befindet sich im Dachgeschoss die vierte Wohnung. Diese ist auf Grund der Dachschrägen mit ca. 102qm Wohnfläche etwas kleiner. Die Mieter wohnen bereits viele Jahre in den Wohnungen, es hat sich eine angenehme, nachbarschaftliche Hausgemeinschaft gebildet.

Das Grundstück verfügt über großzügige 1.473qm, ist annähernd rechteckig geschnitten und südlich ausgerichtet. Die Straßenfront beträgt im Norden etwa 18m, der Seezugang im Süden hat eine Breite von fast 22m.

Das Wohnhaus wurde etwa mittig auf dem Grundstück massiv errichtet. Es verfügt über insgesamt 310,31qm Wohnfläche auf drei Etagen. Beheizt wird das Haus über 4 Gaseinzelheizungen. Die Fenster der Wohnungen verfügen über manuelle Außenrollläden, teilweise auch elektrisch. Im vorderen Grundstücksbereich wurde die Zufahrt sowie Stellplätze und ein Doppelcarport geschaffen. Angrenzend am Carport finden Sie vier separate Abstellräume. Der hintere, südliche Grundstücksteil ist wunderschön mit alten Bäumen bewachsen und mit Rasenflächen versehen, das Grundstück schließt direkt am Krüpelsee ab. Eine Hecke trennt das Grundstück noch einmal, ein Bereich wurde bisher alleinig durch die Eigentümerfamilie genutzt, der andere steht den Mietern zur Verfügung. Ein kleines Gartenhaus sorgt für Stauraum.

Eine Zweitbebauung im vorderen Grundstücksteil ist denkbar.

Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich die Abwasserhebeanlage und das Hauswasserwerk für die Gartenbewässerung. Zusätzlich wurden drei Kellerparzellen geschaffen, die den Wohnungen zugeordnet wurden. Die Aufteilung der Wohnungen wurde wie folgt vorgenommen:

Untergeschoss links:

2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, 48,66qm, Mietvertrag seit 01.11.1999, 273,54 EUR Nettokaltmiete seit





01.11.1999

Untergeschoss rechts:

2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, 48,72qm, derzeit vom Eigentümer genutzt, wird vertragsfrei übergeben

Erdgeschoss:

4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum, 119,82qm, leer seit Frühjahr 2023, wird vertragsfrei übergeben

Dachgeschoss:

4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Flur, 102,63qm, Mietvertrag seit 01.11.1999, 682,06 EUR Nettokaltmiete seit 01.11.1999

Gesamtwohnfläche: 310,31qm

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Ausstattung:

- Seezugang, Lage direkt am Krüpelsee
- Baujahr 1998
- Bauweise: massiv, Dacheindeckung: engobierte Tonziegel
- Bauart: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- 2 Wohneinheiten leer und sofort verfügbar
- 3 Etagen
- ca. 310 qm Wohnfläche
- Fenster mit Außenrollläden, teilweise elektrisch
- je eine Gasetagenheizung pro Wohnung
- Starkstromanschluss im Untergeschoss
- Abwasserhebeanlage im Untergeschoss
- 3 Kellerparzellen im Untergeschoss
- Doppelcarport mit 4 abschließbaren Abstellräumen, Dacheindeckung Polymerbitumenbahnen
- Gartenhaus massiv, Ytong, Dach: Polymerbitumenbahnen
- ca. 1.473 qm Grundstück

Energieausweis





ELEFANT IMMOBILIEN

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.02.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





ELEFANT IMMOBILIEN

Lage

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Zernsdorf der Stadt Königs Wusterhausen und südöstlich der Berliner City. Zernsdorf ist umgeben von zahlreichen Wald- und Seegebieten, der größte See ist der Krüpelsee. Das Objekt befindet sich weniger als 45km Fahrtstrecke von der Berliner Innenstadt entfernt.

Über die naheliegende B179, die A10 sowie die A13 sind Berlin aber auch Potsdam und der Spreewald schnell erreichbar. In weniger als 15 Autominuten erreichen Sie den Bahnhof Königs Wusterhausen, von hier aus verkehrt die S-46 Bahnlinie im 20-Minutentakt. Mit der Regionalbahn sind unter anderem die Bahnhöfe Potsdam, Cottbus oder Frankfurt (Oder) erreichbar. Die Grundschule Zernsdorf und einige Kitas sind in weniger als 15 Minuten fußläufig zu erreichen. Andere Schulen und ein Gymnasium sind in Königs Wusterhausen zu finden. Ärzte, Schulen, Kitas und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in weniger als 10 Autominuten erreichbar. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächste Bushaltestelle, regelmäßig verkehren von hier Busverbindungen zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen.

Das Dahme-Seenland, eine Landschaft mit Seen, Flüssen, ausgedehnten Wäldern und Heidelandschaft - hier leben Sie, wo andere Urlaub machen!





ELEFANT IMMOBILIEN



Blick vom Wasser



Krüppelsee



Krüppelsee



Blick vom Steg



Blick vom Grundstück



Ufer





ELEFANT IMMOBILIEN



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Blick vom See



Rückansicht



Rückansicht





ELEFANT IMMOBILIEN



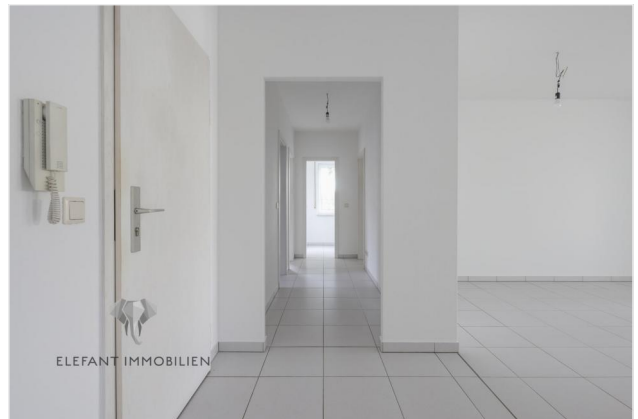
Rückansicht



Straßenansicht



Vorgarten



Eingangsdiele im EG



Eingangsdiele im EG



Eingangsdiele im EG





ELEFANT IMMOBILIEN



Eingangsdiele im EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Balkon EG



Balkon EG



Blick vom Balkon





ELEFANT IMMOBILIEN



Küche EG



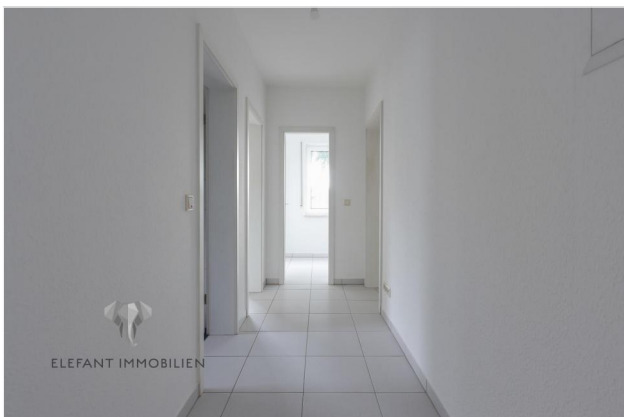
Diele EG



Gäste-WC EG



Kinderzimmer EG



Diele EG



Schlafzimmer EG





ELEFANT IMMOBILIEN



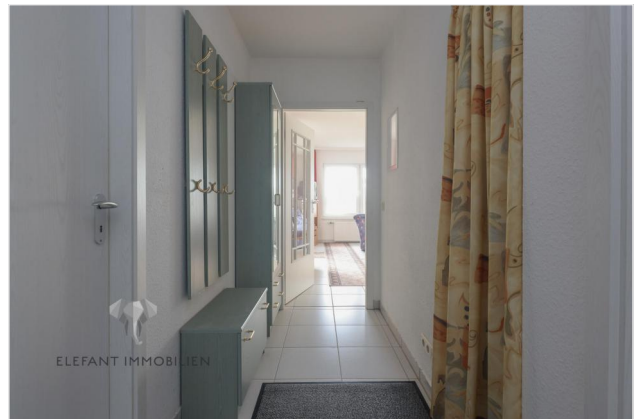
Kinderzimmer 2 EG



Familienbad EG



Familienbad EG



Eingangsdiele WE UG rechts



Küche UG rechts



Wohnzimmer UG rechts





ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnzimmer UG rechts



Terrasse UG rechts



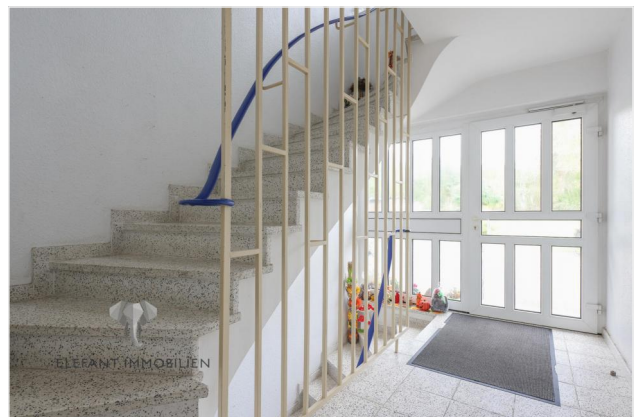
Terrasse UG rechts



Schlafzimmer UG rechts



Badezimmer UG rechts



Hauseingang





ELEFANT IMMOBILIEN



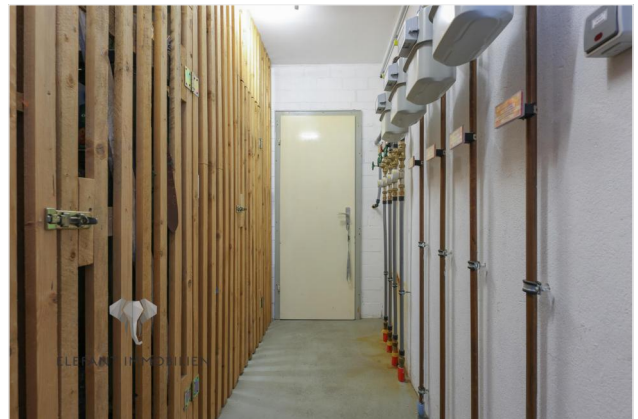
Treppenhaus



Treppenhaus



Untergeschoss



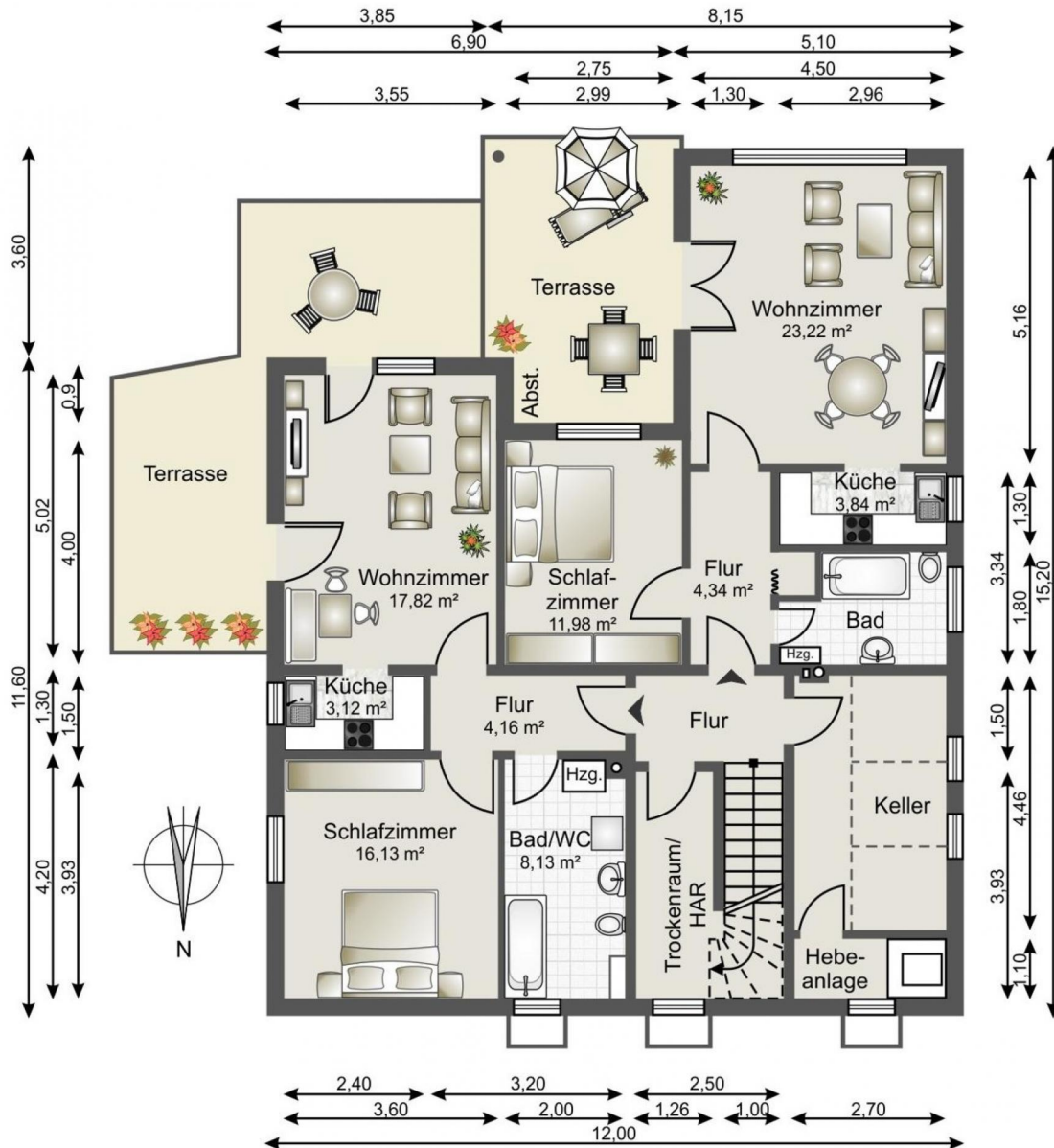
Mieterkeller





Grundriss

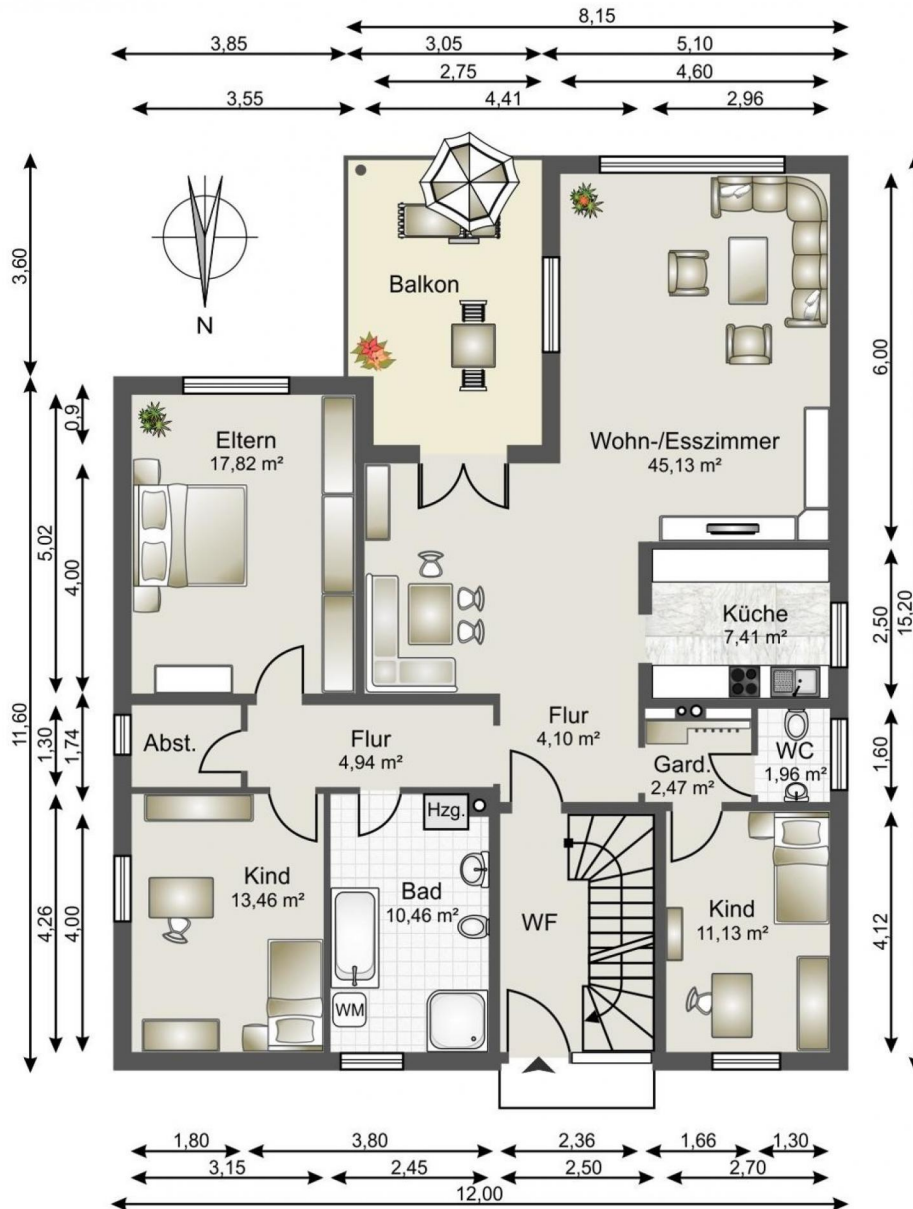
Untergeschoss





Grundriss

Erdgeschoss





Grundriss

Dachgeschoss

