

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b

15713 Königs Wusterhausen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	175,00 m²
Kaufpreis:	745.000,00 EUR
Scout-ID:	161652980
Objekt-Nr.:	25/52-2



Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG

Herr Philipp Stenzel

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de

Tel: +49 30 912029634

Mobil: +49 176 34249145

Web: <http://www.brenta-real.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	869,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b

15713 Königs Wusterhausen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	175,00 m²
Kaufpreis:	745.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus & Bungalow mit insgesamt ca. 175 m² Wohnfläche und fünf Zimmern, davon ca. 130 m² auf zwei Etagen im Haupthaus sowie ca. 45 m² ausbaufähige Wohnfläche mit drei Zimmern im separaten Bungalow. Das Anwesen liegt auf einem 869 m² großen Grundstück in einer ruhigen Anwohnerstraße. Das Grundstück ist durch hohe Hecken eingefasst und bietet dadurch eine geschützte, uneinsehbare Wohnsituation – ideal für alle, die Privatsphäre und Ruhe schätzen.

Das Haupthaus wurde im Jahr 2002 errichtet und verfügt über eine funktionale Grundausstattung. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein separates Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Gästezimmer, ein Hauswirtschaftsraum mit Hintereingang sowie ein Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche. Die gesamte Immobilie ist mit Fliesen sowie elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Wohnräume sowie ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche & Badewanne zur Verfügung.

Zwei überdachte Terrassen – eine davon verschließbar – erweitern den Außenbereich und laden zum Entspannen ein. Ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht und ein pachtbarer Bootsanleger (4,5 m x 12 m) garantieren den Zugang zum Wasser – ein attraktives Detail für Naturliebhaber und Wassersportfreunde.

Die technische Ausstattung umfasst einen Glasfaseranschluss (Straße) sowie eine Wärmerückgewinnung. Die Leitungen für Videoüberwachung und Alarmanlage sind bereits vorbereitet. Das Dach des Hauses sowie das des Carports verfügen über eine günstige solare Ausrichtung, wodurch sich eine leistungsstarke Photovoltaikanlage optimal installieren ließe – ein großer Vorteil zur Steigerung der Energieeffizienz. Ein elektrisches Hoftor und eine installierte Fassadenbeleuchtung runden das Angebot ab.

Für Fahrzeuge stehen eine großzügige Einfahrt, ein ca. 30 m langer Carport sowie weitere Stellflächen zur Verfügung. Ein eigener Brunnen ist vorhanden; über bestehende Leitungen kann das Wasser im Haus genutzt werden.

Als besonderes Highlight befindet sich auf dem Grundstück der bereits erwähnte, ausbaufähige Bungalow mit ca. 45 m² und drei Zimmern – ideal als Gästehaus, Büro oder zur individuellen Gestaltung.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus abgeschirmtem Wohnen, ruhiger Lage, direktem Wasserzugang und moderner technischer Ausstattung – mit zusätzlichem Potenzial durch den separaten Bungalow.

Ausstattung:

- Grundstücksgröße: 869m²
- Baujahr: 2002
- Ruhige Anwohnerstraße
- Hohe Hecken als Sichtschutz / maximale Privatsphäre

- Barrierefreies Erdgeschoss
- Elektrische Fußbodenheizung
- Bodenbeläge: Fliesen
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Küche mit Essbereich
- Gästezimmer & Gästebad im EG
- Bodengleiche Duschen im EG & OG
- Hauswirtschaftsraum mit Seiteneingang zum Carport
- Speisekammer unter der Treppe
- Überdachte Terrasse
- Eigener Brunnen zur Wasserversorgung
- Wärmerückgewinnungssystem
- Glasfaseranschluss (Straße)
- Bootssteg mit Wasser- und Stromversorgung
- Im Grundbuch eingetragenes Wegerecht zum Wasser
- Fassadenbeleuchtung
- KFZ-Stellfläche im Hof
- Elektrisches Hoftor
- Großes Carport (ca. 3x30m)
- Ausbaufähiger Bungalow mit ca. 60m² Grundfläche

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohngegend im Ortsteil Werndorf/Ziegenhals von Königs Wusterhausen, umgeben von einer entspannten Nachbarschaft und einer guten Anbindung an die Natur. Direkt vor der Haustür liegt der Große Zug, ein etwa 100 Hektar großer See, der Teil des Dahme-Seengebiets ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Der See ist beliebt zum Baden, Bootfahren und für Spaziergänge entlang der Uferwege. Eine Naturbadestelle mit Sandstrand, Liegewiesen und Sportmöglichkeiten wie Beachvolleyball befindet sich in der Nähe.

Königs Wusterhausen selbst ist eine Stadt mit rund 38.000 Einwohnern und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Der Ort verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie medizinische Versorgung. Schulen aller Schulformen, darunter Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien, sind vor Ort verfügbar. Für kulturelle und sportliche Aktivitäten sorgen unter anderem ein Schlossmuseum, eine Musikschule und zahlreiche Sportvereine.

Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Der Bahnhof bietet Verbindungen mit S-Bahn und Regionalzügen, die Autobahnen A113 und A10 sind schnell erreichbar. Dadurch sind das Berliner Stadtzentrum in etwa 30 Minuten sowie der Flughafen BER in rund 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Für Freizeitaktivitäten bietet das umliegende Dahme-Seengebiet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren, Wandern und Naturerlebnisse. Die Wasserwege ermöglichen Bootsausflüge zu angrenzenden Seen und sogar bis nach Berlin.

Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer guten Anbindung an städtische Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b

15713 Königs Wusterhausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR

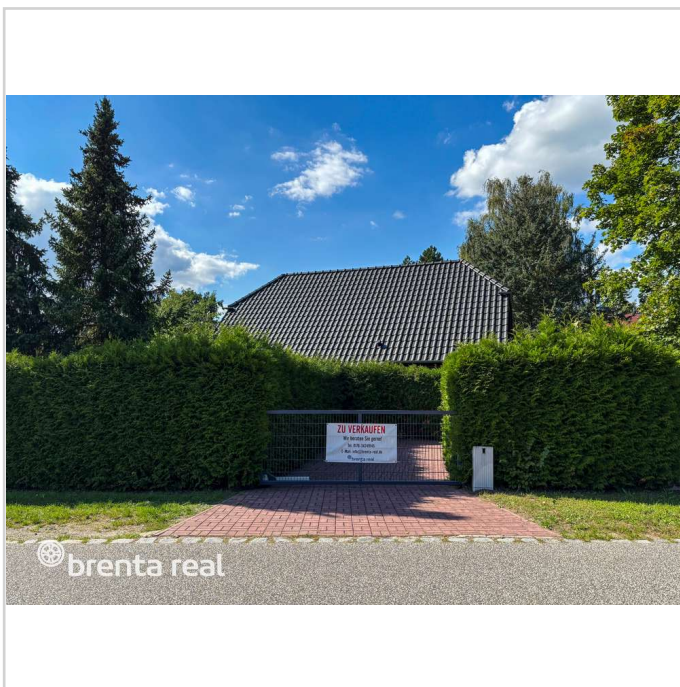
Sonstiges:

Das Exposé samt Adresse finden Sie auf unserer Webseite unter: www.brenta-real.de/#immobilien

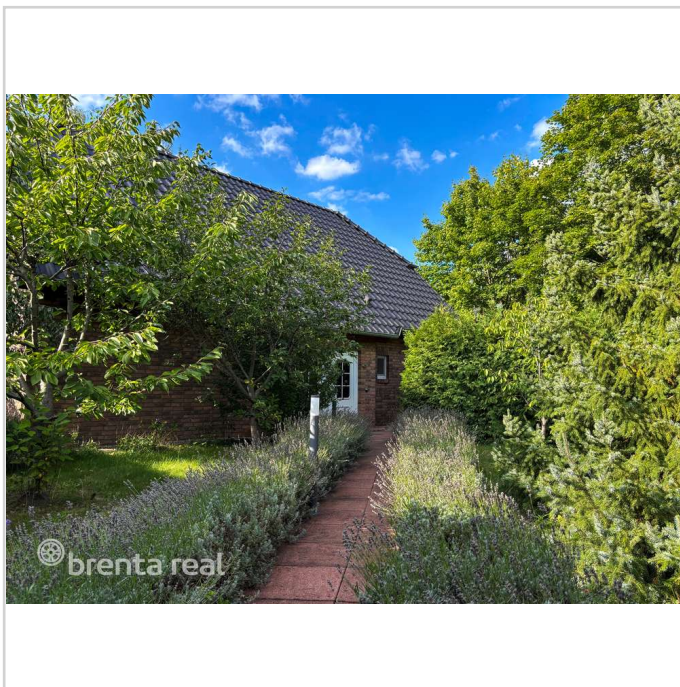
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch einen 360°-Rundgang zu. Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Zugang See & Steg



Frontansicht



Vorgarten

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

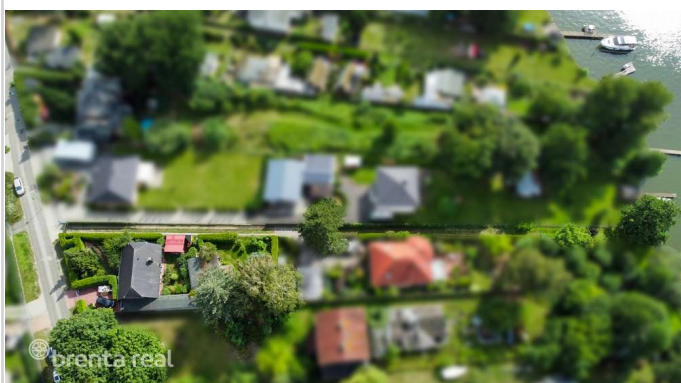
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Eingangsbereich



Uferbereich & Steg



Luftbild



Haus Drohne

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang

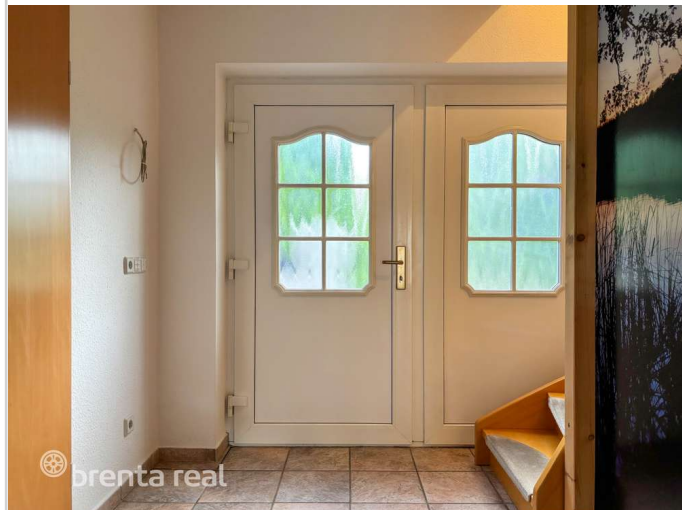


Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Rückansicht Haus



Eingang



Gäste-Bad



Küche

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

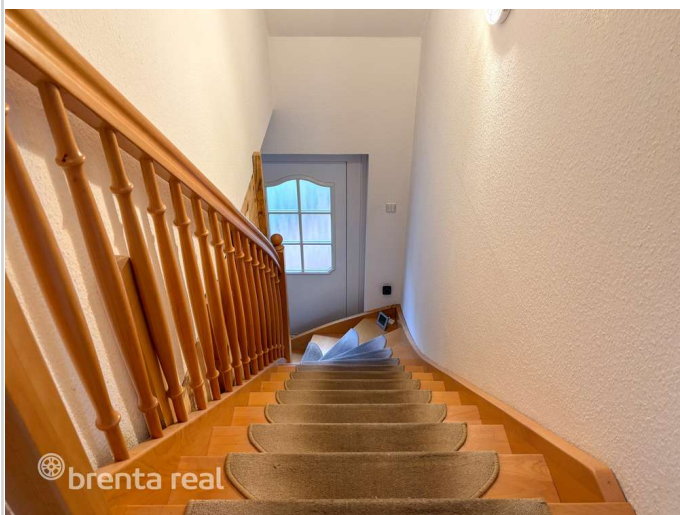
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Gästezimmer



Wohnzimmer



Treppenaufgang



Badezimmer

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

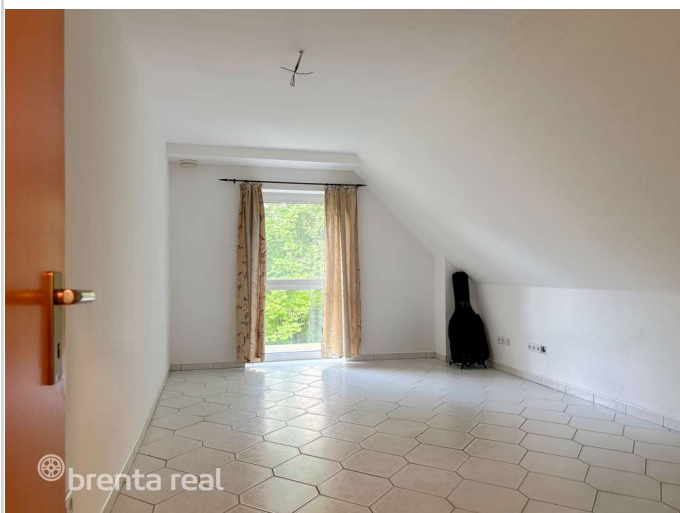
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Terrasse & Garten

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Vorgarten



Ansicht Bungalow



Garten & Bungalow



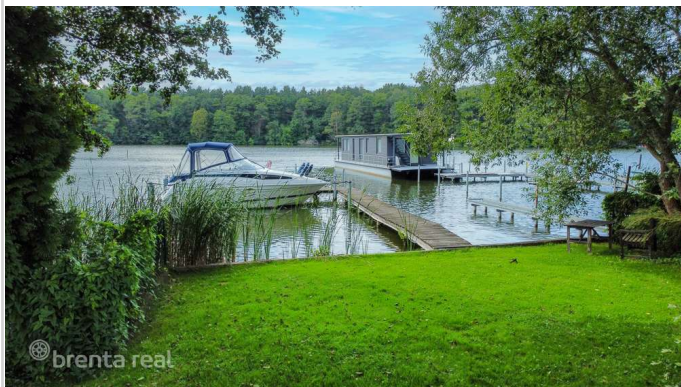
Weg zum See

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Ufer



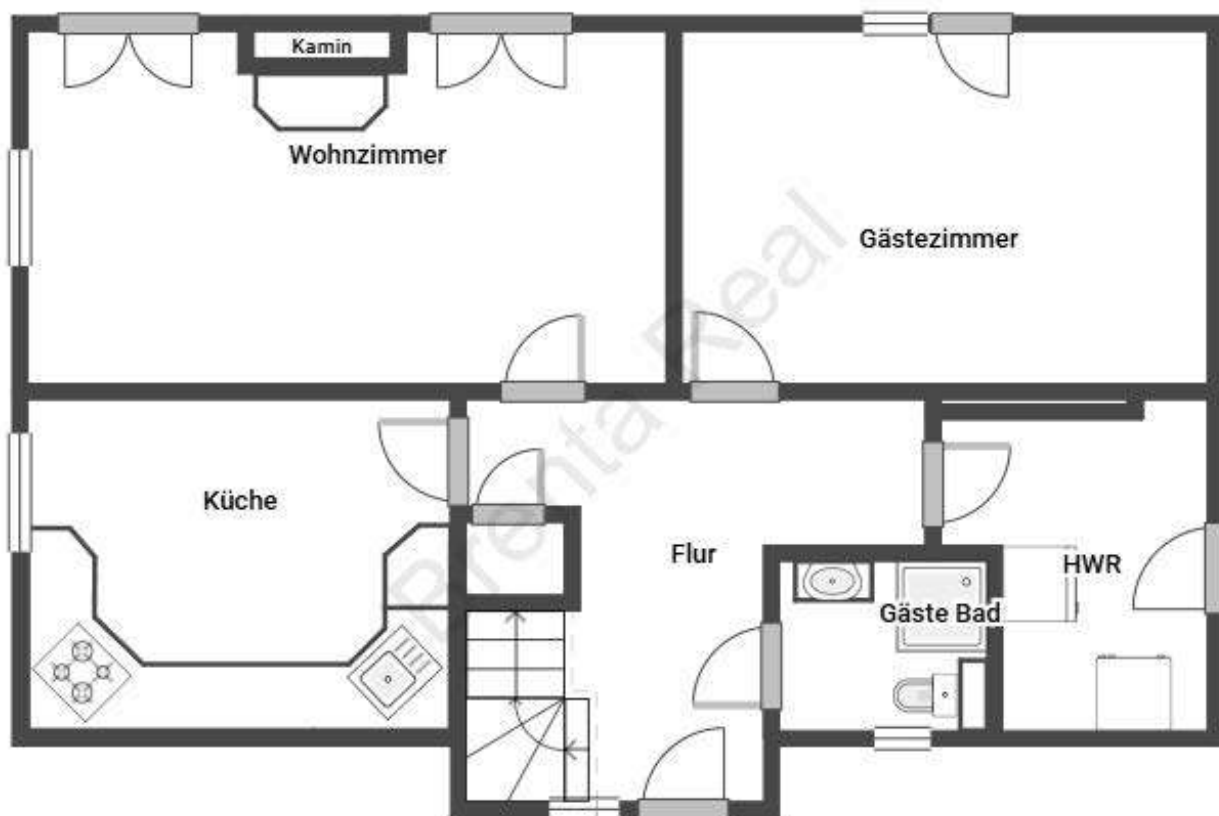
Carport

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



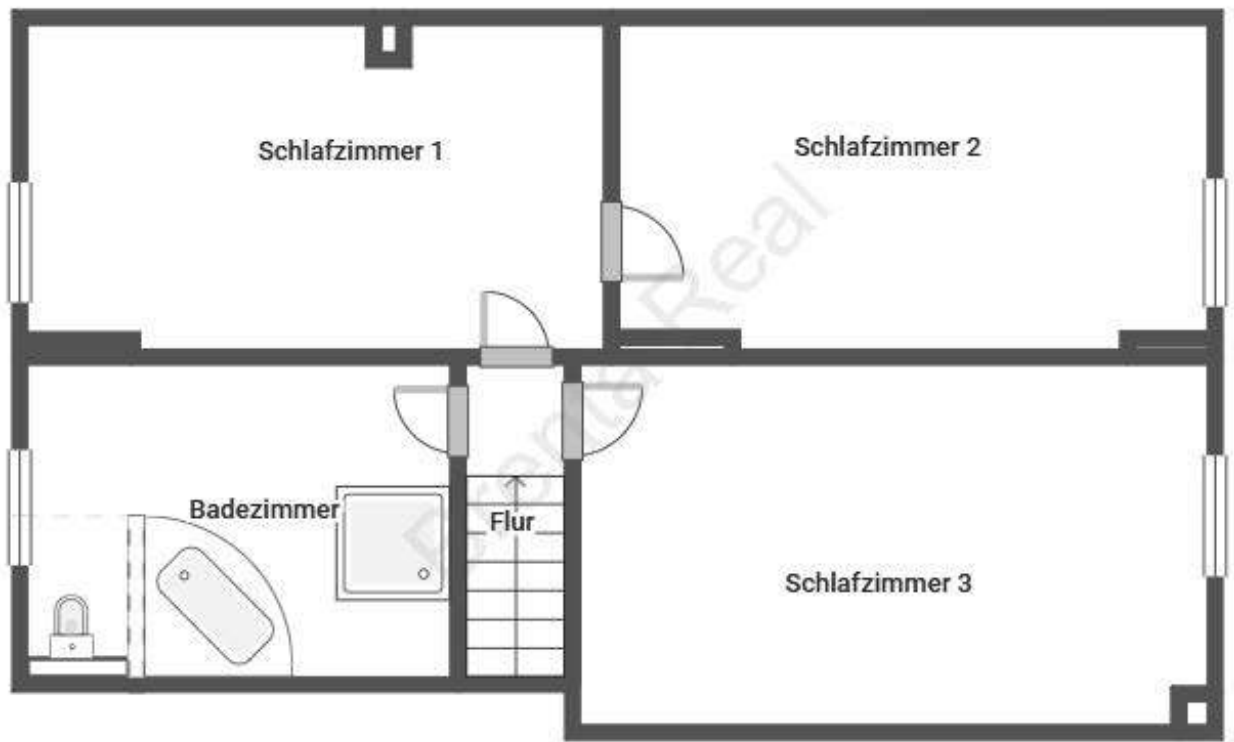
Erdgeschoss

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b
15713 Königs Wusterhausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Kaufpreis: 745.000,00 EUR



Obergeschoss

Privates Einfamilienhaus mit Bungalow und Seezugang



Am Großen Zug 23b

15713 Königs Wusterhausen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	175,00 m ²
Kaufpreis:	745.000,00 EUR

