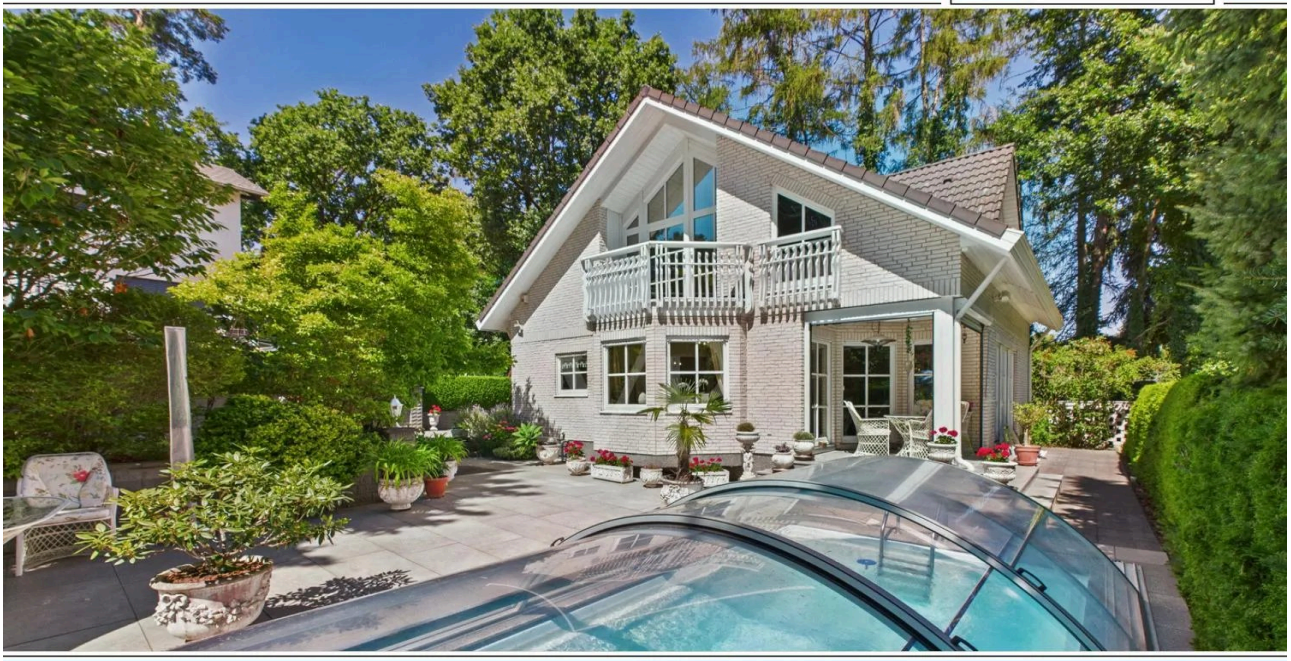
Wildau

Casa unifamiliar bien cuidada con 4 habitaciones, piscina, sauna y sótano completo, en una ubicación privilegiada en Wildau.

Número de propiedad: 25206058



PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 701 m^2

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

De un vistazo

Número de propiedad	25206058
Superficie habitable	ca. 144 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1998

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 109 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	96.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

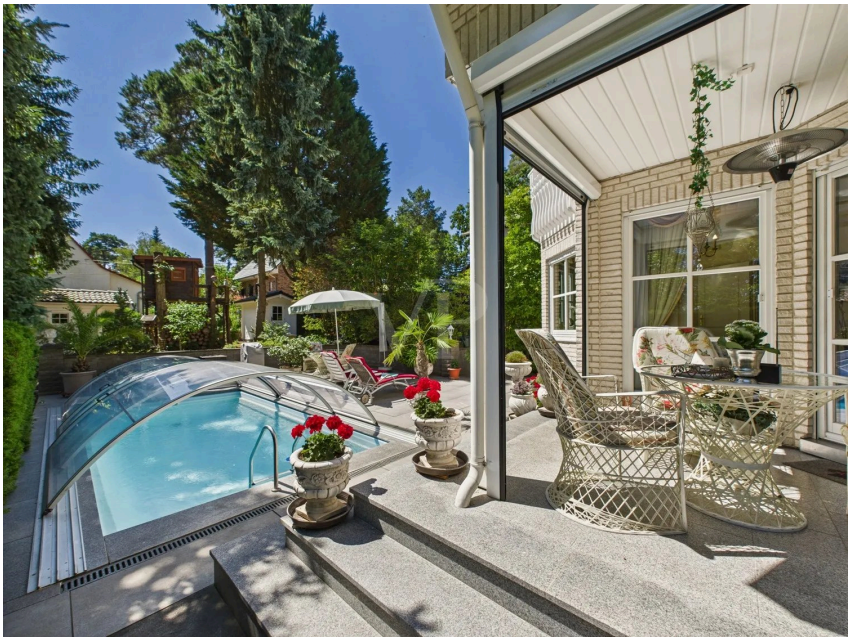
La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

La propiedad





Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

Una primera impresión

Se vende una sólida casa unifamiliar con un amplio y cuidado jardín en la idílica localidad de Wildau, al sureste de Berlín. La propiedad se encuentra en una cuidada zona residencial de viviendas unifamiliares, cuenta con una parcela impecable y soleada, y se encuentra en una zona tranquila con velocidad máxima de 30 km/h y tráfico local. Un portón eléctrico da acceso a la propiedad de aproximadamente 701 m², que también incluye un garaje doble con calefacción. El camino de entrada pavimentado es atractivo y acogedor. La amplia zona exterior es perfecta para relajarse. El cuidado jardín ofrece mucho sol y espacio. Cuenta con una fuente que facilita el mantenimiento del césped y las plantas. Una moderna y espaciosa terraza invita a relajarse con familiares y amigos al final del día y escapar del ajetreo de la vida cotidiana. El nuevo propietario puede incorporar sus propias ideas de diseño al jardín. Con un total de cuatro habitaciones y aproximadamente 144 m² de espacio habitable, esta propiedad ofrece amplio espacio para hacer realidad su sueño de una casa perfecta. Al entrar en el luminoso recibidor, a la izquierda de la entrada se encuentra un estudio (que también podría utilizarse como dormitorio, habitación infantil o habitación de invitados) y un aseo con ducha. Justo enfrente del pasillo se encuentra el amplio salón-comedor con una terraza contigua orientada al sur. A la derecha del pasillo se encuentra la cocina, equipada con muebles empotrados, todos los electrodomésticos y un comedor integrado. El luminoso y acogedor salón-comedor cuenta con ventanales que dan a la terraza de aproximadamente 50 m² orientada al sur y al precioso jardín. La propiedad también cuenta con una piscina en la terraza, equipada con sistema de bomba y filtro, y una bomba de calor independiente. Una escalera de granito de alta calidad conduce a la planta superior de la casa. Aquí encontrará un espacioso baño familiar con bañera y bidé, así como una habitación infantil y un espacioso dormitorio principal con vestidor y balcón orientado al sur. El sótano ofrece 79 m² útiles adicionales y consta de cuatro amplias habitaciones. Entre ellas se encuentran una sala de calderas (trastero), una sala de ocio que puede utilizarse como dormitorio, habitación infantil o habitación de invitados, otra sala de ocio con vestidor que también puede utilizarse como dormitorio, habitación infantil o habitación de invitados, un baño con ducha y un lavadero equipado con conexión para lavadora y sauna.

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

Detalles de los servicios

EINFAMILIENHAUS:
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Alarmanlage mit Wachschutz-Aufschaltung
- Klimaanlage im Schlafzimmer (Obergeschoss)
- Manuelle Rollläden im Keller-/ und Obergeschoss
- Wohnzimmer mit Kamin und Austritt auf die Terrasse
- Fußböden mit Fliesen, Granit und Teppichboden belegt
- Keller-/, Erd-/ und Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Untergeschoss (Keller) Massivbauweise, darauf Fertigteilbauweise

AUSSENBEREICH:
- Garten-/ und Gerätehaus
- Massive Doppelgarage (beheizt)
- Moderne und großzügige Terrasse
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt
- Pool inkl. mit Pumpen-/ und Filteranlage
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt (vollverzinkt & pulverbeschichtet)

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE:
Wildau ist eine Stadt mit ca. 10.400 Einwohnern nur wenige Kilometer vor der südlichen Stadtgrenze der deutschen Hauptstadt entfernt. Aber nicht nur die unmittelbare Nähe zu Berlin steht für ausgezeichnete Standortbedingungen - Wildau hat auch selbst eine Menge zu bieten.

LAGE/VERKEHR:
Die Stadtgrenze zu Berlin liegt ca. 7 km entfernt, das Zentrum ca. 35 km.
Wildau liegt direkt am Autobahnring A10, in der Nähe des Schönefelder Kreuzes mit der A13 und A113. Wildau hat Anschluss an die Stadtbahn-Linie S46. Die Entfernung zum neuen Berliner Flughafen BER beträgt nur ca. 13 km.

INFRASTRUKTUR:
Wildau ist ein außergewöhnlich gut entwickelter Bildungsstandort. Kitas, öffentliche und private Schulen, die größte Fachhochschule Brandenburgs, die Technische Hochschule Wildau sowie zahlreiche, namhafte Fort- und Weiterbildungseinrichtungen ermöglichen den Wildauern ein lebenslanges Lernen.

WIRTSCHAFT:
Wildau bildet zusammen mit den Gemeinden Königs Wusterhausen und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Neben zahlreichen Sport- und Wellnesseinrichtungen laden Wald, Wiesen und Wasser zu Aktivitäten und Bewegung ein. Hier kann man entspannen und 120 km abwechslungsreiche Natur erwandern oder per Rad erkunden.
Wildau verfügt über fast großstädtische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Neben zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen bietet eines der größten Shopping-Center Deutschlands, das A10 Center, eine Angebotsvielfalt, die kaum Wünsche offen lässt.
Darüber hinaus verfügt Wildau über ein Multiplex-Kino, ein Bowling-Center und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot.

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 96.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25206058 - 15745 Wildau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com