Wildau

Maison individuelle bien entretenue de 4 pièces, piscine, sauna et sous-sol complet - située dans un quartier recherché de Wildau

CODE DU BIEN: 25206058



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 701 m²

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206058
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1998

Prix d'achat	625.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 109 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	96.9 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

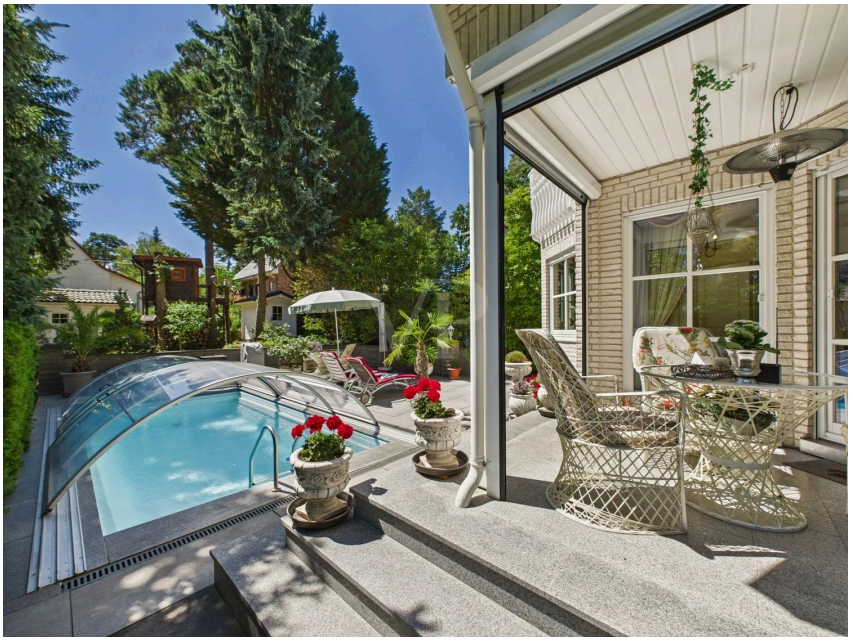
La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

La propriété





CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

Une première impression

À vendre : une maison individuelle solide avec un grand jardin bien entretenu, située dans le cadre idyllique de Wildau, au sud-est de Berlin. Nichée dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu, cette propriété de 701 m² environ bénéficie d'un terrain ensoleillé et préservé, dans une zone à circulation locale limitée à 30 km/h. Un portail électrique donne accès à la propriété, qui comprend également un garage double chauffé. L'allée pavée est attrayante et accueillante. Le vaste espace extérieur est idéal pour la détente. Le jardin, baigné de soleil, offre un bel espace. Une fontaine agrémente la pièce, simplifiant ainsi l'entretien de la pelouse et des plantes. Une terrasse moderne et très spacieuse invite à la relaxation en famille ou entre amis en fin de journée, loin du tumulte quotidien. Le futur propriétaire pourra encore y intégrer ses propres idées d'aménagement. Avec quatre pièces et une surface habitable d'environ 144 m², cette propriété offre un espace généreux pour concrétiser votre vision d'une maison idéale. En entrant dans le hall lumineux, à gauche se trouvent un bureau (pouvant également servir de chambre, de chambre d'enfant ou de chambre d'amis) et des toilettes avec douche. En face, le vaste séjour/salle à manger s'ouvre sur une terrasse exposée plein sud. À droite, la cuisine est entièrement équipée (éléments intégrés, électroménager) et dispose d'un coin repas. Le séjour/salle à manger, lumineux et accueillant, est doté de baies vitrées donnant sur une terrasse d'environ 50 m² exposée plein sud et sur un jardin paysager. La propriété comprend également une piscine sur la terrasse, équipée d'un système de pompe et de filtration ainsi que d'une pompe à chaleur indépendante. Un escalier en granit de qualité mène à l'étage. On y trouve une grande salle de bains familiale avec baignoire et bidet, une chambre d'enfant et une suite parentale très spacieuse avec dressing et balcon exposé plein sud. Le sous-sol offre 79 m² supplémentaires d'espace habitable et comprend quatre grandes pièces. Ces pièces comprennent une chaufferie (pièce de rangement), une salle de loisirs pouvant servir de chambre, de chambre d'enfant ou de chambre d'amis, une autre salle de loisirs avec dressing pouvant également servir de chambre, de chambre d'enfant ou de chambre d'amis, une salle de bains avec douche et une buanderie équipée d'un raccordement pour machine à laver et d'un sauna.

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25206058 - 15745 Wildau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com