Wildau

Καλοδιατηρημένη μονοκατοικία με 4 δωμάτια, πισίνα, σάουνα και πλήρες υπόγειο - σε περιζήτητη τοποθεσία στο Wildau

Αριθμός ακινήτου: 25206058



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 625.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 144 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 701 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25206058
Επιφάνεια	ca. 144 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1998

Τιμή αγοράς	625.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 109 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.07.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	96.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

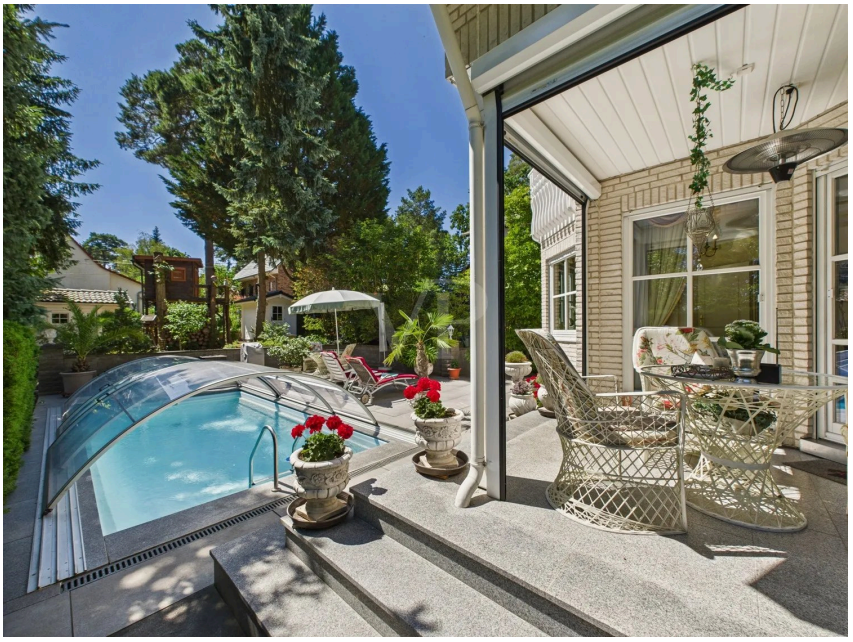
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια συμπαγής μονοκατοικία με μεγάλο, καλοδιατηρημένο κήπο στο ειδυλλιακό Βίλνταου, νοτιοανατολικά του Βερολίνου. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια καλοδιατηρημένη οικιστική περιοχή με μονοκατοικίες, διαθέτει ένα παρθένο και ηλιόλουστο οικόπεδο και βρίσκεται σε μια ήσυχη ζώνη 30 χλμ./ώρα με μόνο τοπική κυκλοφορία. Μια ηλεκτρική πύλη οδηγεί στο ακίνητο περίπου 701 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνει επίσης ένα θερμαινόμενο διπλό γκαράζ. Ο πλακόστρωτος δρόμος είναι ελκυστικός και φιλόξενος. Ο ευρύχωρος εξωτερικός χώρος είναι ιδανικός για χαλάρωση. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει άφθονο ήλιο και χώρο. Διαθέτει σιντριβάνι, απλοποιώντας τη συντήρηση του γκαζόν και των φυτών. Μια μοντέρνα και πολύ ευρύχωρη βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε με την οικογένεια και τους φίλους σας στο τέλος της ημέρας και να ξεφύγετε από τη φασαρία της καθημερινότητας. Ο νέος ιδιοκτήτης μπορεί ακόμα να ενσωματώσει τις δικές του ιδέες σχεδιασμού στον κήπο. Με συνολικά τέσσερα δωμάτια και περίπου 144 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για να πραγματοποιήσετε το όραμά σας για ένα τέλειο σπίτι. Μπαίνοντας στο φωτεινό φουαγιέ, στα αριστερά του χώρου εισόδου βρίσκεται ένα γραφείο (το οποίο θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο ή δωμάτιο επισκεπτών) και ένα WC επισκεπτών με ντους. Ακριβώς μπροστά από το διάδρομο βρίσκεται ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με μια παρακείμενη βεράντα με νότιο προσανατολισμό. Στα δεξιά του διαδρόμου βρίσκεται η κουζίνα, εξοπλισμένη με εντοιχισμένες μονάδες, όλες τις συσκευές και μια ενσωματωμένη τραπεζαρία. Το φωτεινό και φιλόξενο σαλόνι/τραπεζαρία διαθέτει παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή που ανοίγουν στη βεράντα περίπου 50 τ.μ. με νότιο προσανατολισμό και στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο. Το ακίνητο διαθέτει επίσης πισίνα στη βεράντα, με αντλία και σύστημα φίλτρου και ξεχωριστή αντλία θερμότητας. Μια υψηλής ποιότητας γρανιτένια σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο του σπιτιού. Εδώ θα βρείτε ένα ευρύχωρο οικογενειακό μπάνιο με μπανιέρα και μπιντέ, καθώς και ένα παιδικό δωμάτιο και ένα πολύ ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο με γκαρνταρόμπα και μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό. Το υπόγειο προσφέρει επιπλέον 79 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου και περιλαμβάνει τέσσερα μεγάλα δωμάτια. Αυτά περιλαμβάνουν ένα λεβητοστάσιο (αποθήκη), ένα δωμάτιο για χόμπι που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο ή ξενώνας, ένα άλλο δωμάτιο για χόμπι με γκαρνταρόμπα που μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο ή ξενώνας, ένα μπάνιο με ντους και ένα πλυσταριό εξοπλισμένο με σύνδεση πλυντηρίου ρούχων και σάουνα.

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206058 - 15745 Wildau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Maltz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com