Wildau

Jól karbantartott családi ház 4 szobával, medencével, szaunával és teljes pincével - keresett helyen Wildauban

VP azonosító: 25206058



VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 701 m²

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Áttekintés

VP azonosító	25206058
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1998

Vételár	625.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 109 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	96.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

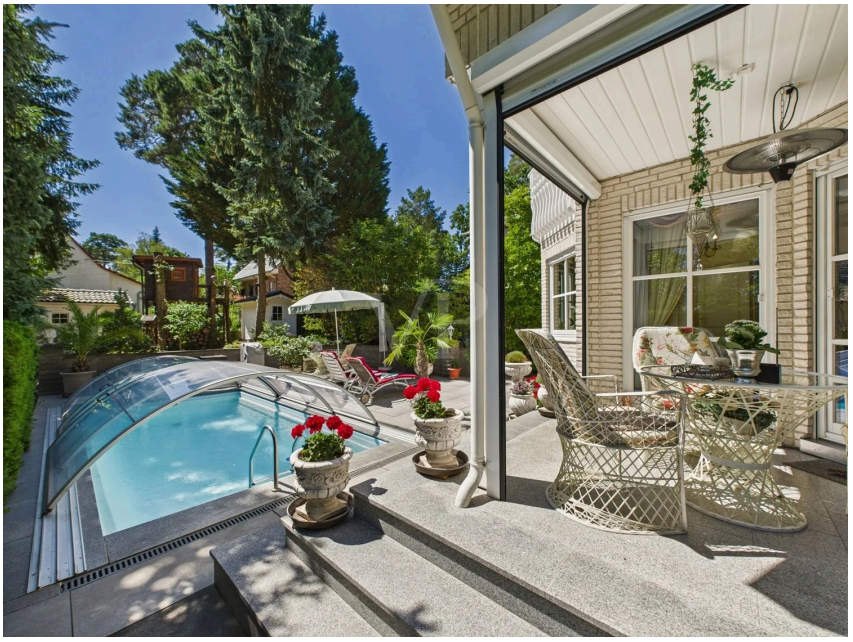
Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az ingatlan





VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Az elso benyomás

Eladó egy masszív családi ház nagy, gondozott kerttel az idilli Wildauban, Berlin délkeleti részén. Az ingatlan egy gondozott családi házakból álló lakóövezetben található, érintetlen és napos telekkel, egy csendes, 30 km/h-s zónában, ahol csak helyi forgalom van. Elektromos kapu vezet a körülbelül 701 m²-es ingatlanhoz, amelyhez egy futött dupla garázs is tartozik. A térkövezett kocsifelhajtó vonzó és hívogató. A tágas kültéri rész tökéletes a pihenésre. A gondozott kert rengeteg napsütést és teret kínál. A szökokút megkönnyíti a gyep és a növények gondozását. A modern és nagyon tágas terasz csábít a kikapcsolódásra családdal és barátokkal a nap végén, és elmenekülhet a mindennapok nyüzsgésébol. Az új tulajdonos továbbra is beépítheti saját tervezési ötleteit a kertbe. Összesen négy szobával és körülbelül 144 m² lakótérrel ez az ingatlan boséges teret kínál ahhoz, hogy megvalósítsa a tökéletes otthonról alkotott elképzeléseit. A világos eloszobába belépve, a bejárattól balra egy dolgozószoba (amely hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használható) és egy vendég WC zuhanyzóval található. A folyosóról egyenesen elore nyílik a tágas nappali/étkezo, amelyhez egy déli fekvésu terasz csatlakozik. A folyosótól jobbra található a konyha, beépített szekrényekkel, minden géppel és egy integrált étkezovel. A világos és hívogató nappali/étkezo padlótól mennyezetig éro ablakokkal rendelkezik, amelyek a körülbelül 50 m²-es déli fekvésu teraszra és a gyönyöruen parkosított kertre nyílnak. Az ingatlanhoz tartozik egy teraszon található medence is, amely szivattyú- és szurorendszerrel, valamint külön hoszivattyúval rendelkezik. Egy kiváló minoségu gránitlépcso vezet a ház felso emeletére. Itt található egy tágas családi fürdoszoba káddal és bidével, valamint egy gyerekszoba és egy nagyon tágas hálószoba gardróbbal és déli fekvésu erkéllyel. Az alagsor további 79 m² hasznos területet kínál, és négy nagy szobából áll. Ezek közé tartozik egy kazánház (tároló), egy hobbiszoba, amely hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használható, egy másik hobbiszoba gardróbbal, amely szintén hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként használható, egy zuhanyzós fürdoszoba, valamint egy mosógépcsatlakozóval és szaunával felszerelt mosókonyha.

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25206058 - 15745 Wildau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com