Wildau

Casa indipendente ben tenuta con 4 stanze, piscina, sauna e cantina completa - in una posizione ricercata a Wildau

Codice oggetto: 25206058



PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 701 m²

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206058
Superficie netta	ca. 144 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 109 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	96.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

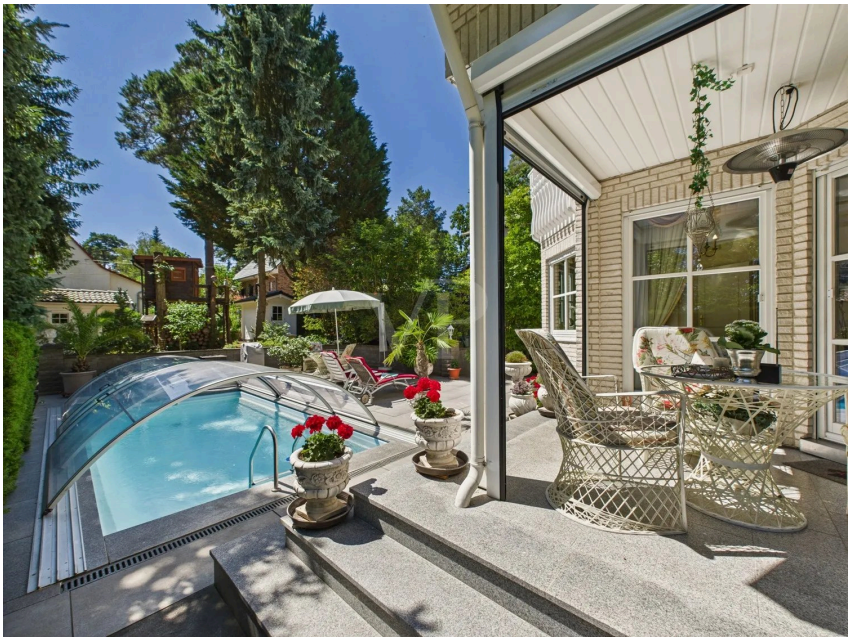
La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

La proprietà





Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

Una prima impressione

In vendita una solida casa indipendente con un ampio giardino ben curato nell'idilliaca Wildau, a sud-est di Berlino. L'immobile è situato in una zona residenziale ben curata di case unifamiliari, vanta un terreno incontaminato e soleggiato e si trova in una tranquilla zona a traffico limitato (30 km/h). Un cancello elettrico conduce alla proprietà di circa 701 m², che comprende anche un garage doppio riscaldato. Il vialetto d'accesso pavimentato è attraente e invitante. L'ampio spazio esterno è perfetto per il relax. Il giardino ben curato offre tanto sole e spazio. È dotato di una fontana, che semplifica la manutenzione del prato e delle piante. Una terrazza moderna e molto spaziosa invita a rilassarsi con la famiglia e gli amici a fine giornata e a fuggire dalla frenesia della vita quotidiana. Il nuovo proprietario può comunque integrare le proprie idee di design nel giardino. Con un totale di quattro stanze e circa 144 m² di superficie abitabile, questa proprietà offre ampio spazio per realizzare la vostra visione di una casa perfetta. Entrando nel luminoso atrio, a sinistra dell'ingresso si trovano uno studio (che può essere utilizzato anche come camera da letto, cameretta o camera per gli ospiti) e un bagno di servizio con doccia. Di fronte al corridoio si trova l'ampia zona soggiorno/pranzo con adiacente terrazza esposta a sud. A destra del corridoio si trova la cucina, dotata di mobili componibili, tutti gli elettrodomestici e una zona pranzo integrata. Il luminoso e accogliente soggiorno/pranzo è caratterizzato da finestre a tutta altezza che si aprono sulla terrazza di circa 50 m² esposta a sud e sul giardino splendidamente curato. La proprietà vanta anche una piscina sulla terrazza, completa di sistema di pompaggio e filtraggio e pompa di calore separata. Una scala in granito di alta qualità conduce al piano superiore della casa. Qui si trovano un ampio bagno di famiglia con vasca e bidet, una camera per i bambini e una spaziosa camera da letto principale con cabina armadio e balcone esposto a sud. Il seminterrato offre ulteriori 79 m² di spazio utilizzabile e comprende quattro ampie stanze. Tra questi rientrano un locale caldaia (ripostiglio), una sala hobby che può essere utilizzata come camera da letto, camera dei bambini o camera degli ospiti, un'altra sala hobby con cabina armadio che può essere utilizzata anche come camera da letto, camera dei bambini o camera degli ospiti, un bagno con doccia e una lavanderia dotata di attacco per lavatrice e sauna.

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25206058 - 15745 Wildau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com