Königs Wusterhausen

Neuwertiger Bungalow in familienfreundlichem Wohngebiet von Königs Wusterhausen

Objektnummer: 25206085-G



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 449 m²

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25206085-G
Wohnfläche	ca. 81 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	13.10.2035
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

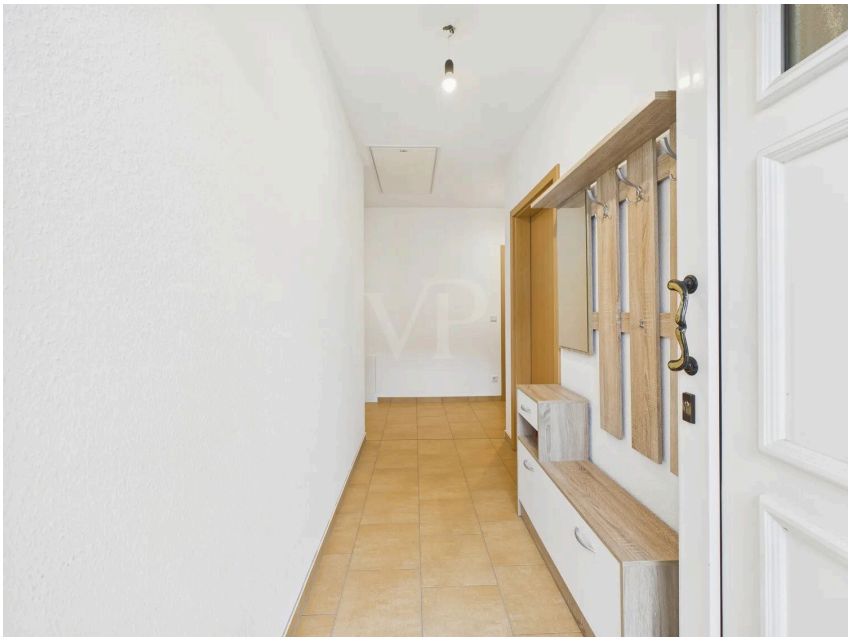
Die Immobilie

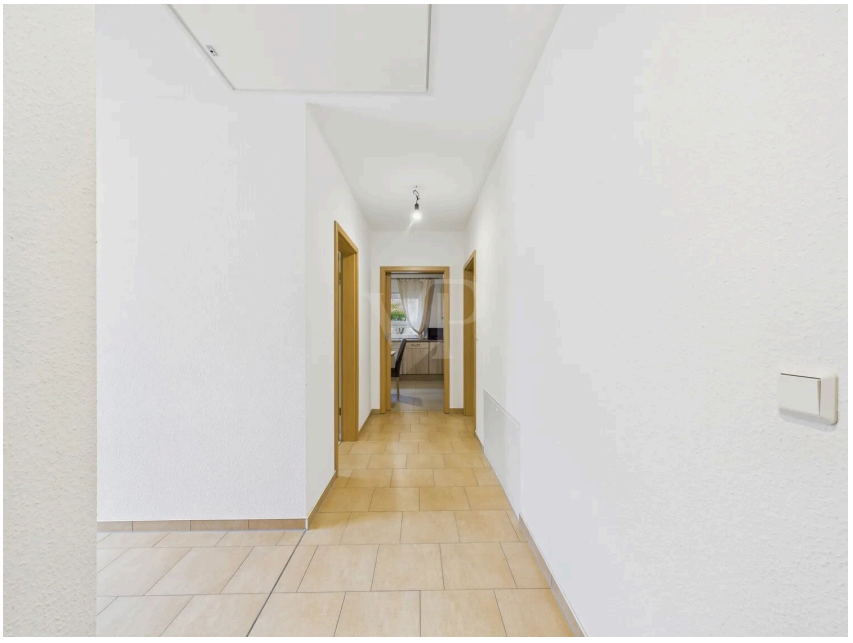




Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in einem idyllischen und familienfreundlichen Wohngebiet der Stadt Königs Wusterhausen. Das unmittelbare Wohnumfeld ist geprägt von ansprechenden Einfamilienhäusern und einer gewachsenen, positiven Nachbarschaftsstruktur. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen - sei es mit der Familie oder mit Freunden.

Die im Jahr 2014 errichtete Immobilie befindet sich auf einem ca. 449 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 81 m² verteilt sich auf einer Etage, bestehend aus 3 Zimmern, einem Hauswirtschaftsraum, einem Badezimmer, einem Flur sowie weiterer Lager-/ und Nutzfläche auf dem Spitzboden.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in den Flur, von dem alle Räume zugänglich sind. Linker Hand befinden sich das Familienbad, das großzügige Wohn-/ und Esszimmer sowie die angrenzende Küche inklusive Hauswirtschafts-/ und Heizungsraum. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche samt aller Elektrogeräte ausgestattet. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn-/ und Essbereich und eröffnet durch die Terrassentür den Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Die überdachte Terrasse sowie der Garten sind nordwestlich ausgerichtet und laden zum Verweilen ein.

Rechter Hand des Flurs befinden sich zwei weitere Zimmer, die derzeit als Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden. Eine klappbare Dachluke im Eingangsbereich führt auf den Spitzboden, der zusätzliche Lager-/ und Nutzfläche bietet.

Im hinteren Bereich des Grundstücks steht ein praktischer und großzügiger Holzschuppen, der sich ideal als Werkstatt oder zur Aufbewahrung von Gartengeräten eignet. Zusätzlich ist dieser mit einer Sauna ausgestattet - perfekt für entspannte Stunden zu Hause.

Auf dem vorderen Grundstücksteil befindet sich ein Außenstellplatz für ein Fahrzeug. Eine Erweiterung um einen weiteren Stellplatz sowie die Errichtung eines Carports oder einer Garage ist möglich.

Überzeugt Sie die Immobilie? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Ausstattung und Details

HAUS:
- Massive Bauweise
- Manuelle Rollläden
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Terrassenaustritt vom Wohnzimmer
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche
- Einbauküche mit elektrischen Einbaugeräten
- Spitzboden für zusätzliche Lager-/ Nutzfläche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Badewanne
- Fußböden mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet

AUSSENBEREICH:
- Zaunanlage
- PKW-Stellplatz im Freien
- Gepflegte Außenanlagen
- Überdachter Terrassenbereich
- Grundstück komplett eingefriedet
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten und Terrasse mit Nord-West-Ausrichtung
- Großzügiges Garten-/ Gerätehaus (Holzschuppen) mit Sauna

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

Die Stadt Königs Wusterhausen, mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. Die Immobilie liegt im direkten Stadtzentrum vom Königs Wusterhausen, unweit vom Schloss mit dazugehörigem Schlosspark und diverser Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Bahnhof Königs Wusterhausen ist in nur 25 Gehminuten zu erreichen. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man zahlreiche Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:
In ca. 30 Minuten Autofahrt erreicht man über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn das Berliner Stadtzentrum. Die Stadt befindet sich im Tarifbereich C des Verkehrsbund Berlin-Brandenburg. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR:
In Königs Wusterhausen haben Sie eine große Auswahl an Schulen: sieben Grundschulen, drei Oberschulen, eine Montessorischule, zwei Gymnasien, ein Oberstufenzentrum, Musikschulen, eine Volkshochschule sowie die Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.
Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 130 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Darüber hinaus haben Sie vielfältige Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling, Indoorspielplatz etc.

WIRTSCHAFT:
Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau 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. Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funkerberg), das Amazon Logistik-Center, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 30.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Objektnummer: 25206085-G - 15711 Königs Wusterhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com