Königs Wusterhausen

Bungalow a estrenar en una zona residencial familiar de Königs Wusterhausen

Número de propiedad: 25206085



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 449 m^2

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25206085
Superficie habitable	ca. 81 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	13.10.2035
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	30.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

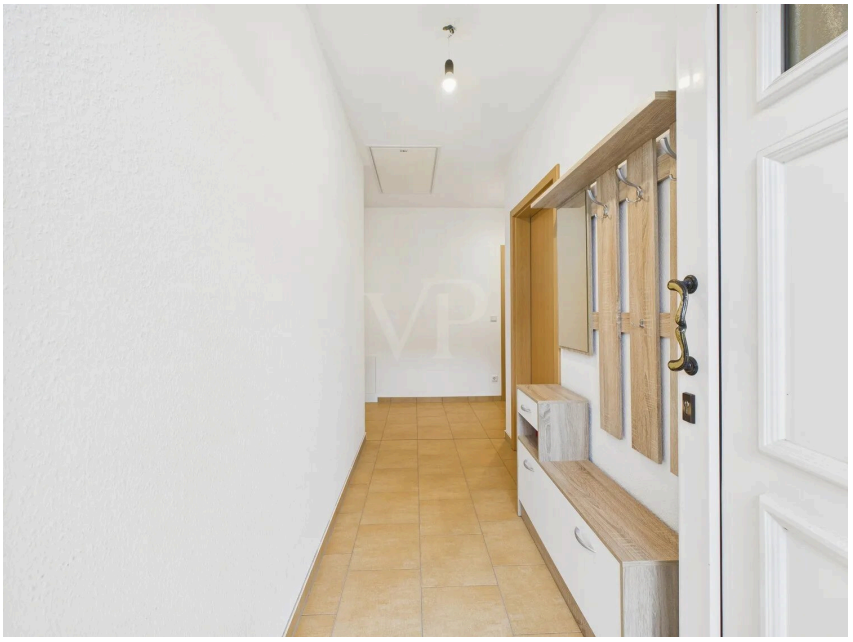
La propiedad

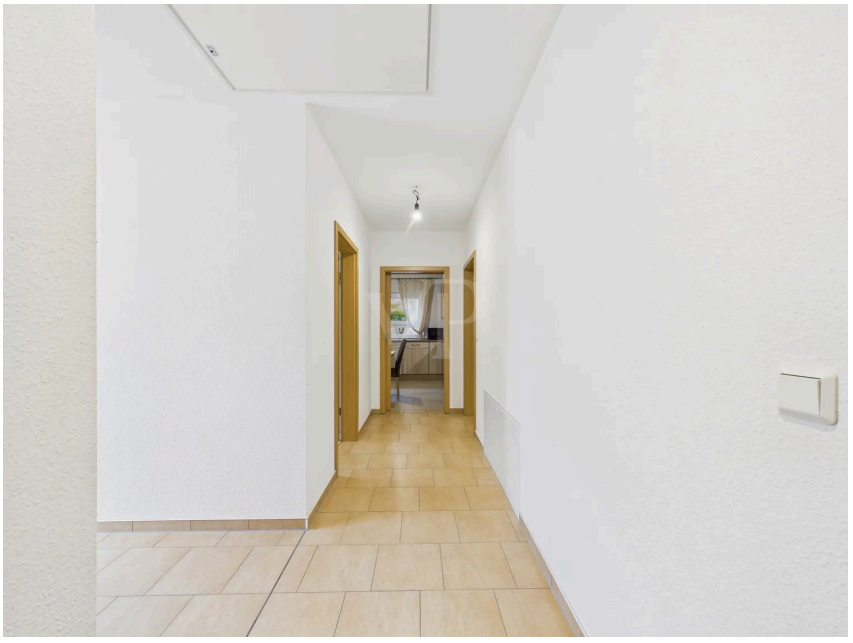




Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Una primera impresión

Se vende un bungalow en perfecto estado en una idílica zona residencial ideal para familias en Königs Wusterhausen. El vecindario se caracteriza por atractivas casas unifamiliares y un ambiente comunitario muy positivo. Aquí podrá relajarse después de un largo día, ya sea en familia o con amigos. Construida en 2014, la propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 449 m². La superficie habitable de aproximadamente 81 m² se distribuye en una sola planta, con tres habitaciones, un lavadero, un baño, un pasillo y espacio de almacenamiento/utilizable adicional en el ático. Al entrar en la casa, se llega primero al pasillo, desde donde se accede a todas las habitaciones. A la izquierda se encuentran el baño familiar, el amplio salón-comedor y la cocina contigua, que incluye un lavadero/cuarto de calderas. La cocina está equipada con todos los electrodomésticos. El luminoso salón ofrece un amplio espacio para una cómoda sala de estar-comedor y da acceso al jardín con un cuidado diseño a través de las puertas de la terraza. La terraza cubierta y el jardín, orientados al noroeste, son perfectos para relajarse. A la derecha del pasillo se encuentran dos habitaciones más, actualmente utilizadas como dormitorios y habitaciones de invitados. Una claraboya abatible en la entrada conduce al ático, que ofrece espacio adicional de almacenamiento y lavadero. En la parte trasera de la propiedad se encuentra un práctico y espacioso cobertizo de madera, ideal como taller o para guardar herramientas de jardinería. También cuenta con una sauna, ideal para relajarse en casa. Hay una plaza de aparcamiento exterior para un vehículo en la parte delantera de la propiedad. Es posible añadir otra plaza de aparcamiento, así como construir una cochera o garaje. ¿Le interesa esta propiedad? ¡Concierte una visita con nosotros!

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Todo sobre la ubicación

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 15 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.

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com