Königs Wusterhausen

Bungalow neuf dans un quartier résidentiel familial de Königs Wusterhausen

CODE DU BIEN: 25206085



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 449 m^2

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206085
Surface habitable	ca. 81 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.10.2035
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.5 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

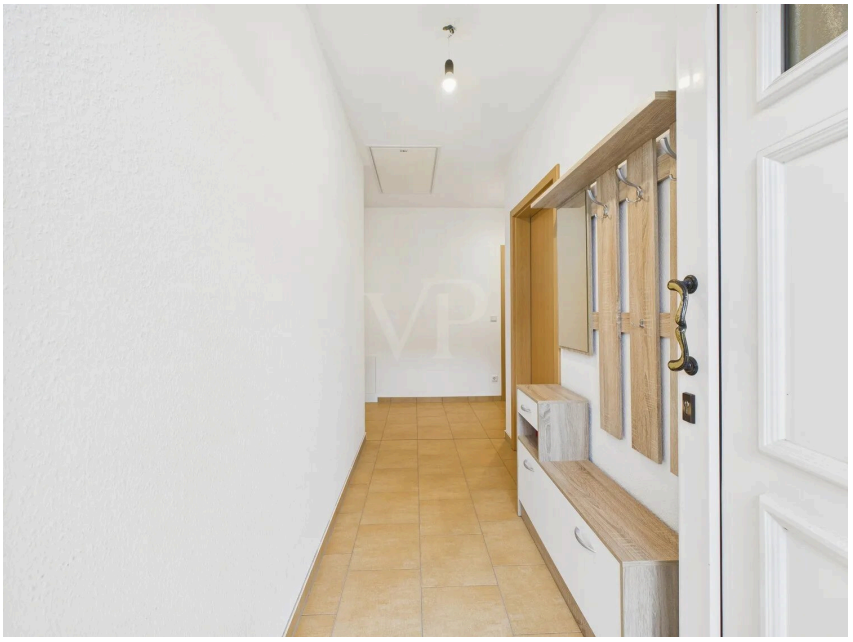
La propriété

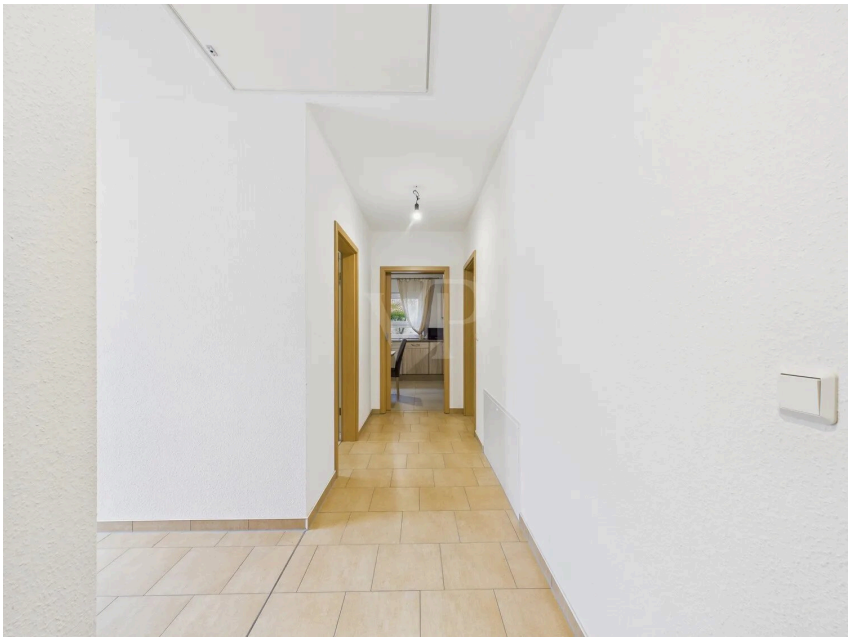




CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Une première impression

À vendre : un bungalow bien entretenu dans un quartier résidentiel idyllique et familial de Königs Wusterhausen. Le voisinage immédiat se caractérise par de jolies maisons individuelles et une ambiance conviviale et chaleureuse. Ici, vous pourrez vous détendre après une longue journée, en famille ou entre amis. Construite en 2014, la propriété se situe sur un terrain d'environ 449 m². La surface habitable d'environ 81 m² est répartie sur un seul niveau et comprend trois chambres, une buanderie, une salle de bains, un couloir et un espace de rangement/aménageable supplémentaire dans les combles. En entrant dans la maison, vous arrivez d'abord dans le couloir, qui dessert toutes les pièces. À gauche se trouvent la salle de bains familiale, le spacieux séjour/salle à manger et la cuisine attenante, qui comprend une buanderie/chaufferie. La cuisine est entièrement équipée avec des appareils électroménagers en parfait état. Le séjour lumineux offre un espace confortable pour se détendre et donne accès, par des portes-fenêtres, à un jardin paysager soigné. La terrasse couverte et le jardin, orientés nord-ouest, sont parfaits pour se détendre. À droite du hall d'entrée se trouvent deux pièces supplémentaires, actuellement utilisées comme chambres et chambres d'amis. Une fenêtre de toit à charnières dans l'entrée donne accès au grenier, qui offre un espace de rangement et une buanderie supplémentaires. À l'arrière de la propriété se trouve un abri de jardin en bois, pratique et spacieux, idéal comme atelier ou pour ranger le matériel de jardinage. Il est également équipé d'un sauna, parfait pour se détendre à la maison. Une place de parking extérieure est disponible à l'avant de la propriété. Il est possible d'ajouter une autre place de parking, ainsi que de construire un abri voiture ou un garage. Cette propriété vous intéresse ? Alors prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com