Königs Wusterhausen

Ολοκαίνουργιο μπανγκαλόου σε μια φιλική προς την οικογένεια κατοικημένη περιοχή του Königs Wusterhausen

Αριθμός ακινήτου: 25206085



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 81 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 449 m²

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25206085
Επιφάνεια	ca. 81 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2014
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.10.2035
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	30.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

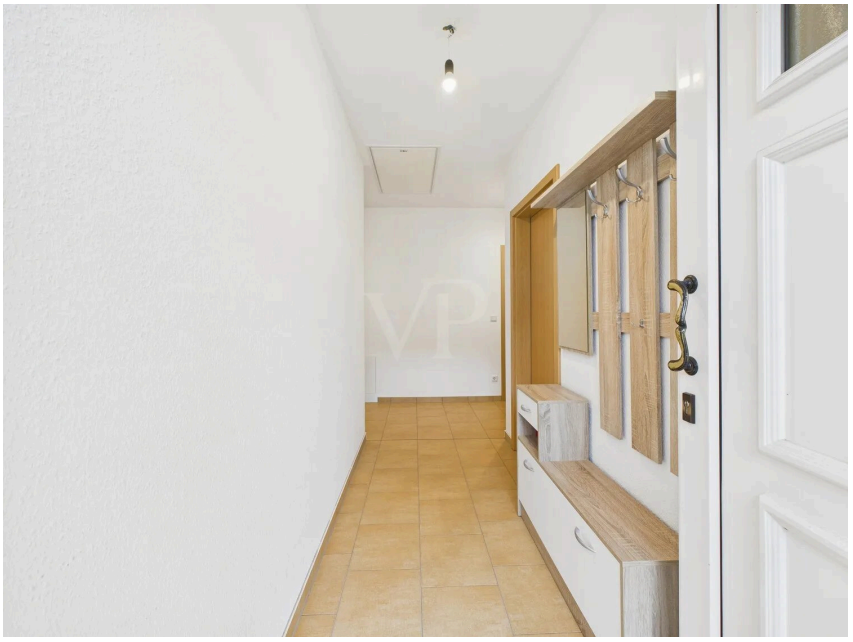
Το ακίνητο

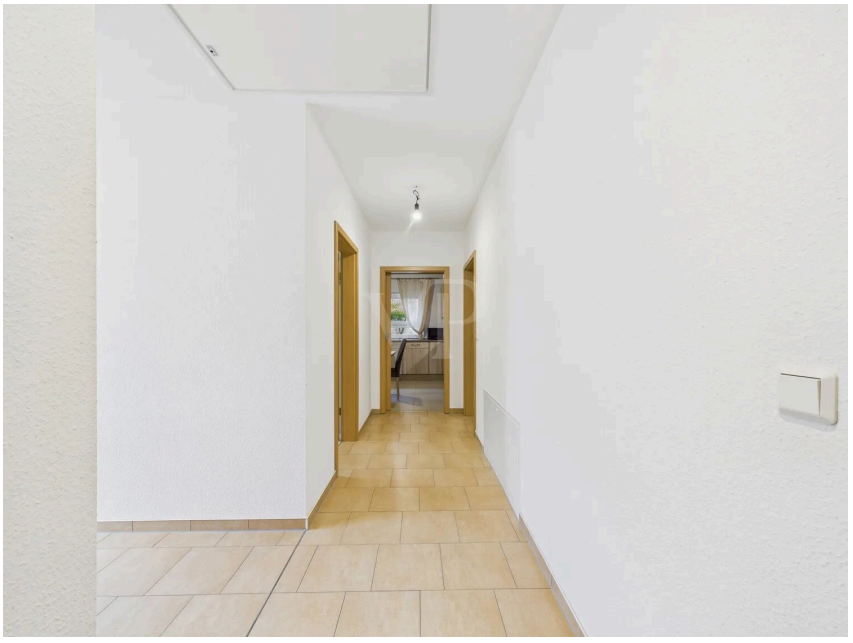




Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου σε μια ειδυλλιακή και φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή του Königs Wusterhausen. Η άμεση γειτονιά χαρακτηρίζεται από ελκυστικές μονοκατοικίες και ένα καλά εδραιωμένο, θετικό κοινοτικό πνεύμα. Εδώ, μπορείτε να χαλαρώσετε μετά από μια κουραστική μέρα - είτε με την οικογένεια είτε με φίλους. Χτισμένο το 2014, το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 449 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης περίπου 81 τ.μ. εκτείνεται σε έναν όροφο και περιλαμβάνει τρία δωμάτια, ένα βοηθητικό δωμάτιο, ένα μπάνιο, ένα διάδρομο και επιπλέον αποθηκευτικό/χρησιμοποιήσιμο χώρο στη σοφίτα. Μπαίνοντας στο σπίτι, φτάνετε πρώτα στο διάδρομο, από τον οποίο είναι προσβάσιμα όλα τα δωμάτια. Στα αριστερά βρίσκεται το οικογενειακό μπάνιο, το ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία και η διπλανή κουζίνα, η οποία περιλαμβάνει ένα βοηθητικό/λεβητοστάσιο. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με μια καλοδιατηρημένη εντοιχισμένη κουζίνα που περιλαμβάνει όλες τις ηλεκτρικές συσκευές. Το φωτεινό σαλόνι προσφέρει άφθονο χώρο για έναν άνετο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας και παρέχει πρόσβαση στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο μέσω των μπαλκονόπορτων. Η σκεπαστή βεράντα και ο κήπος έχουν βορειοδυτικό προσανατολισμό και είναι ιδανικά για χαλάρωση. Στα δεξιά του διαδρόμου υπάρχουν δύο ακόμη δωμάτια, που χρησιμοποιούνται αυτήν τη στιγμή ως υπνοδωμάτια και δωμάτια επισκεπτών. Ένας μεντεσέδες φεγγίτη στην είσοδο οδηγεί στη σοφίτα, η οποία προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό και βοηθητικό χώρο. Στο πίσω μέρος του ακινήτου υπάρχει ένα πρακτικό και ευρύχωρο ξύλινο υπόστεγο, ιδανικό ως εργαστήριο ή για την αποθήκευση εξοπλισμού κήπου. Διαθέτει επίσης σάουνα - ιδανική για χαλάρωση στο σπίτι. Υπάρχει υπαίθριος χώρος στάθμευσης για ένα όχημα στο μπροστινό μέρος του ακινήτου. Είναι δυνατή η προσθήκη μιας ακόμη θέσης στάθμευσης, καθώς και η κατασκευή στεγασμένου χώρου στάθμευσης ή γκαράζ. Σας ενδιαφέρει αυτό το ακίνητο; Τότε κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη μαζί μας!

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Maltz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com