Königs Wusterhausen

Vadonatúj bungaló Königs Wusterhausen családbarát lakóövezetében

VP azonosító: 25206085



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 449 m^2

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Áttekintés

VP azonosító	25206085
Hasznos lakótér	ca. 81 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.10.2035
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	30.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

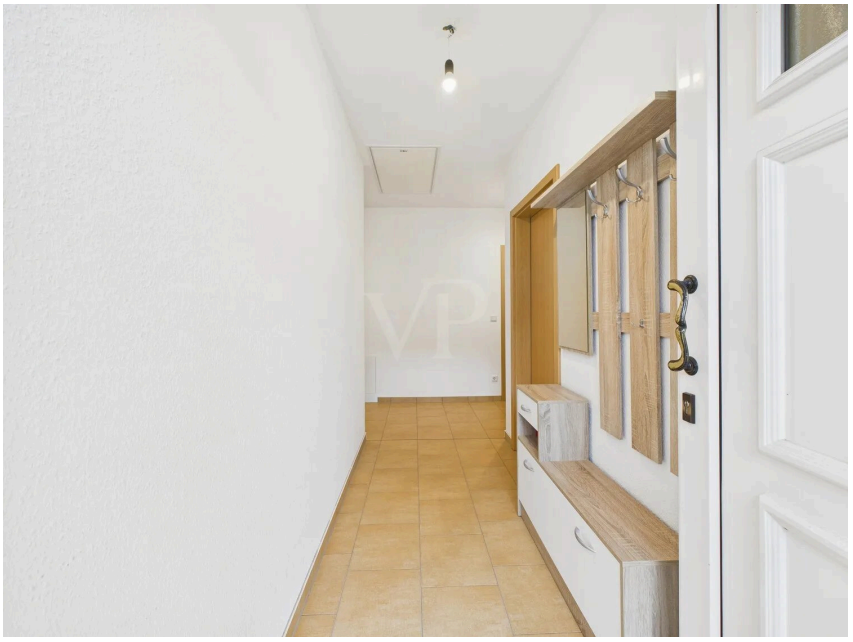
Az ingatlan

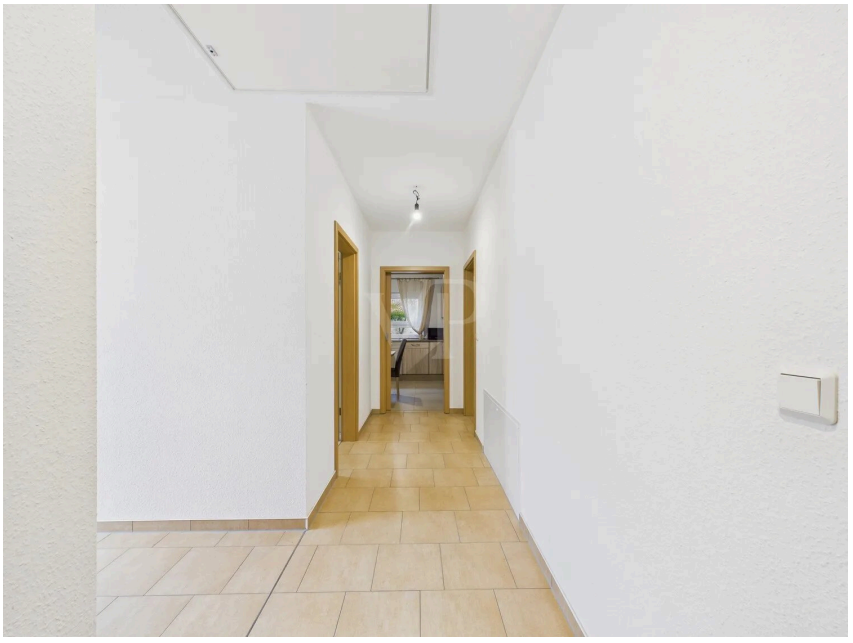




VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott bungaló Königs Wusterhausen idilli és családbarát lakóövezetében. A közvetlen környéket vonzó családi házak és jól bevált, pozitív közösségi szellem jellemzi. Itt pihenhet egy hosszú nap után – akár családdal, akár barátokkal. A 2014-ben épült ingatlan egy körülbelül 449 m²-es telken fekszik. A körülbelül 81 m²-es lakótér egy szinten terül el, három szobát, egy háztartási helyiséget, egy fürdoszobát, egy eloszobát és további tároló/hasznosítható helyiséget foglal magában a tetotérben. A házba belépve eloször a folyosóra érkezünk, ahonnan minden szoba megközelítheto. Balra található a családi fürdoszoba, a tágas nappali/étkezo és a hozzá tartozó konyha, amely magában foglal egy háztartási/kazánházat is. A konyha jól karbantartott, beépített konyhával rendelkezik, minden géppel együtt. A világos nappali boséges helyet kínál egy kényelmes nappali/étkezo számára, és a teraszajtókon keresztül hozzáférést biztosít a szépen parkosított kerthez. A fedett terasz és a kert északnyugatra néz, és tökéletes a pihenésre. A folyosótól jobbra további két szoba található, amelyeket jelenleg hálószobákként és vendégszobákként használnak. A bejáratnál egy nyíló tetoablak vezet a padlásra, amely további tárolóhelyet és háztartási területet kínál. Az ingatlan hátsó részén egy praktikus és tágas faház található, amely ideális muhelynek vagy kerti felszerelések tárolására. Az ingatlanban szauna is található – tökéletes otthoni pihenéshez. Az ingatlan elején egy kültéri parkolóhely található egy jármu számára. További parkolóhely hozzáadása, valamint gépkocsibeálló vagy garázs építése is lehetséges. Tetszik Önnek ez az ingatlan? Akkor egyeztessen velünk egy megtekintési idopontot!

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com