Königs Wusterhausen

Nuovissimo bungalow in una zona residenziale adatta alle famiglie di Königs Wusterhausen

Codice oggetto: 25206085



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 449 m²

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206085
Superficie netta	ca. 81 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	13.10.2035
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	30.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

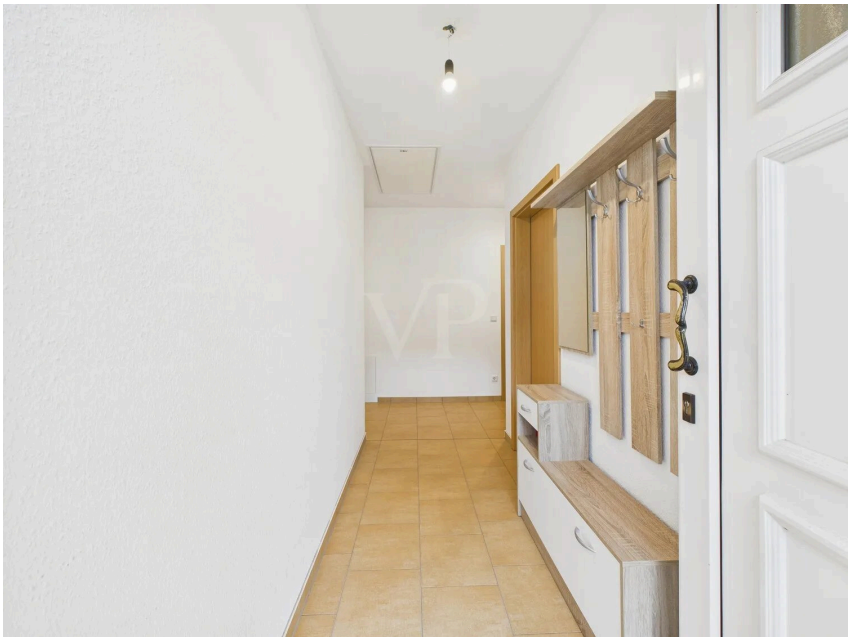
La proprietà

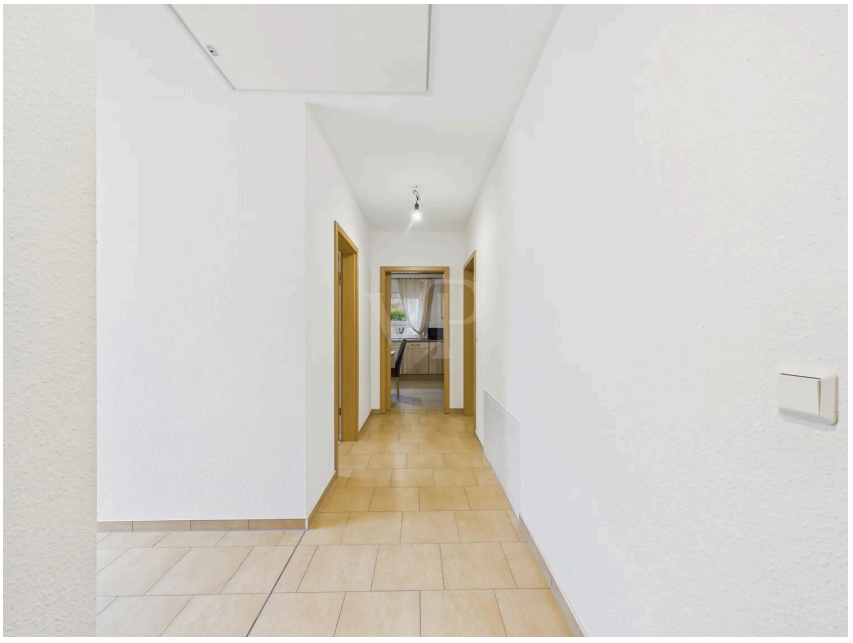




Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Una prima impressione

In vendita un bungalow ben tenuto in una zona residenziale idilliaca e adatta alle famiglie di Königs Wusterhausen. Il quartiere circostante è caratterizzato da graziose case unifamiliari e da un consolidato e positivo spirito di comunità. Qui potrete rilassarvi dopo una lunga giornata, con la famiglia o con gli amici. Costruita nel 2014, la proprietà sorge su un terreno di circa 449 m². La superficie abitabile di circa 81 m² si sviluppa su un unico piano e comprende tre stanze, un ripostiglio, un bagno, un corridoio e ulteriore spazio utile/ripostiglio in soffitta. Entrando in casa, si accede innanzitutto al corridoio, da cui si accede a tutte le stanze. Sulla sinistra si trovano il bagno di servizio, l'ampio soggiorno/sala da pranzo e la cucina adiacente, che include un locale lavanderia/caldaia. La cucina è dotata di una cucina attrezzata ben tenuta e completa di tutti gli elettrodomestici. Il luminoso soggiorno offre ampio spazio per una confortevole zona soggiorno/pranzo e offre accesso al giardino curato attraverso le porte-finestre. La terrazza coperta e il giardino sono esposti a nord-ovest e sono perfetti per rilassarsi. A destra del corridoio si trovano altre due stanze, attualmente utilizzate come camere da letto e camere per gli ospiti. Un lucernario a cerniera nella zona d'ingresso conduce alla soffitta, che offre ulteriore spazio di stoccaggio e di servizio. Sul retro della proprietà si trova un pratico e spazioso capanno in legno, ideale come officina o per riporre gli attrezzi da giardino. Dispone anche di una sauna, perfetta per rilassarsi a casa. C'è un parcheggio esterno per un veicolo nella parte anteriore della proprietà. È possibile aggiungere un altro posto auto, così come costruire un posto auto coperto o un garage. Questa proprietà ti piace? Allora fissa un appuntamento per una visita con noi!

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com