Wildau

Charmantes Haus mit Potential in begehrter Lage von Wildau

Objektnummer: 26206031



KAUFPREIS: 349.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 732 m²

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Auf einen Blick

Objektnummer	26206031
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1934
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	261.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

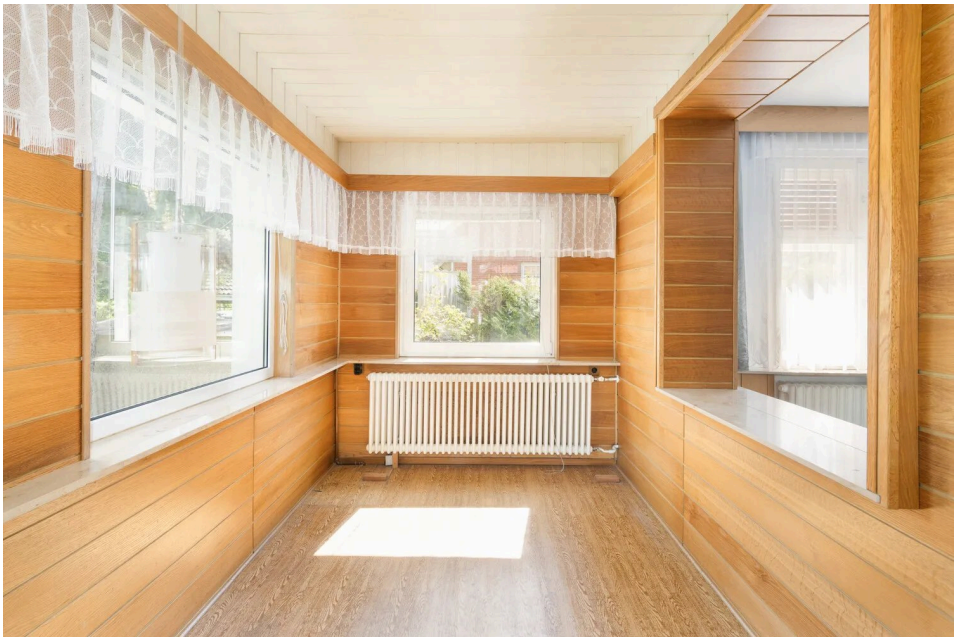
Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie

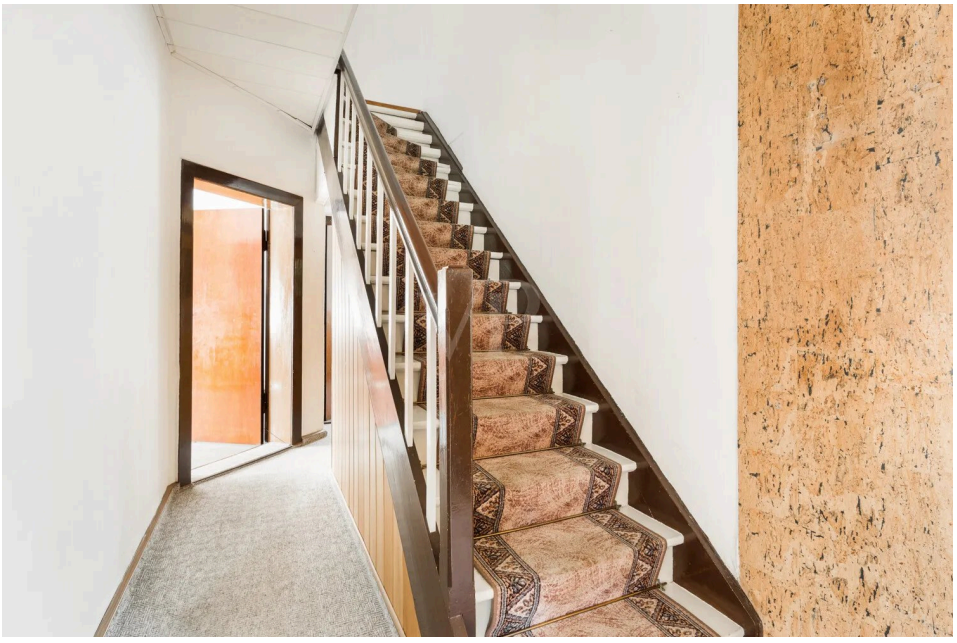




Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Ein erster Eindruck

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934 vereint den besonderen Charme vergangener Jahrzehnte mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. In beliebter und gewachsener Wohnlage gelegen, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Käufer, die ein Haus mit Charakter suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Das Haus präsentiert sich als solides Handwerkerobjekt, überzeugt jedoch bereits heute durch zahlreiche liebevolle Details und eine angenehme Wohnatmosphäre. Historische Elemente wie teilweise erhaltene Kastenfenster sowie eine charmante Schiebetür verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter und unterstreichen den besonderen Stil der 1930er-Jahre.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders praktisch sind der separate Ein- und Ausgang des Kellers sowie ein weiteres Bad und eine Sauna, die zum Entspannen einlädt. Beheizt wird die Immobilie derzeit über eine Ölheizung.

Das Badezimmer wurde bereits modernisiert, sodass hier nur geringer Handlungsbedarf besteht. Bei den Fenstern findet sich ein abwechslungsreicher Mix unterschiedlicher Ausführungen.

Ein echtes Highlight ist das wunderschön angelegte Grundstück mit gepflegtem Garten und liebevoll gestalteten Außenanlagen. Hier genießen Sie viel Platz, Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung oder weiteren Gestaltung. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 10 m³.

Diese Immobilie bietet eine Grundlage für alle, die den Charme älterer Häuser schätzen und das Potenzial eines soliden Bestandsgebäudes erkennen. Mit Kreativität und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein ganz besonderes Zuhause schaffen.

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Wildau ist eine Stadt mit ca. 10.400 Einwohnern nur wenige Kilometer vor der südlichen Stadtgrenze der deutschen Hauptstadt entfernt. Aber nicht nur die unmittelbare Nähe zu Berlin steht für ausgezeichnete Standortbedingungen - Wildau hat auch selbst eine Menge zu bieten.

LAGE/VERKEHR:
Die Stadtgrenze zu Berlin liegt ca. 7 km entfernt, das Zentrum ca. 35 km.
Wildau liegt direkt am Autobahnring A10, in der Nähe des Schönefelder Kreuzes mit der A13 und A113. Wildau hat Anschluss an die Stadtbahn-Linie S46. Die Entfernung zum neuen Berliner Flughafen BER beträgt nur ca. 13 km.

INFRASTRUKTUR:
Wildau ist ein außergewöhnlich gut entwickelter Bildungsstandort. Kitas, öffentliche und private Schulen, die größte Fachhochschule Brandenburgs, die Technische Hochschule Wildau sowie zahlreiche, namhafte Fort- und Weiterbildungseinrichtungen ermöglichen den Wildauern ein lebenslanges Lernen.

WIRTSCHAFT:
Wildau bildet zusammen mit den Gemeinden Königs Wusterhausen 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.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Neben zahlreichen Sport- und Wellnesseinrichtungen laden Wald, Wiesen und Wasser zu Aktivitäten und Bewegung ein. Hier kann man entspannen und 120 km abwechslungsreiche Natur erwandern oder per Rad erkunden.
Wildau verfügt über fast großstädtische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Neben zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen bietet eines der größten Shopping-Center Deutschlands, das A10 Center, eine Angebotsvielfalt, die kaum Wünsche offen lässt.
Darüber hinaus verfügt Wildau über ein Multiplex-Kino, ein Bowling-Center und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot.

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26206031 - 15745 Wildau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com