Wildau

Gepflegte 3- Zimmer- Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26206055



KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73.39 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Auf einen Blick

Objektnummer	26206055
Wohnfläche	ca. 73.39 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	210.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	84 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie

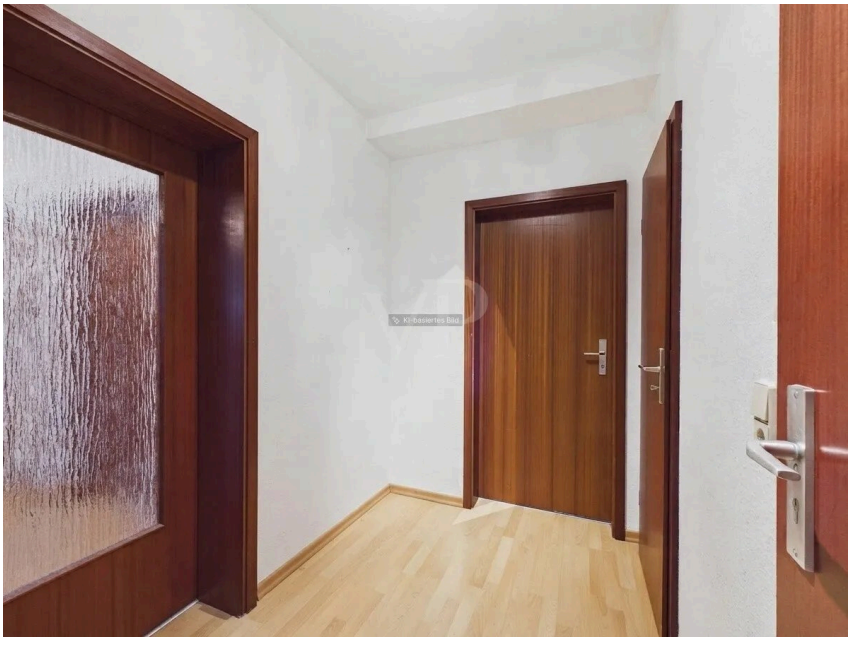




Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

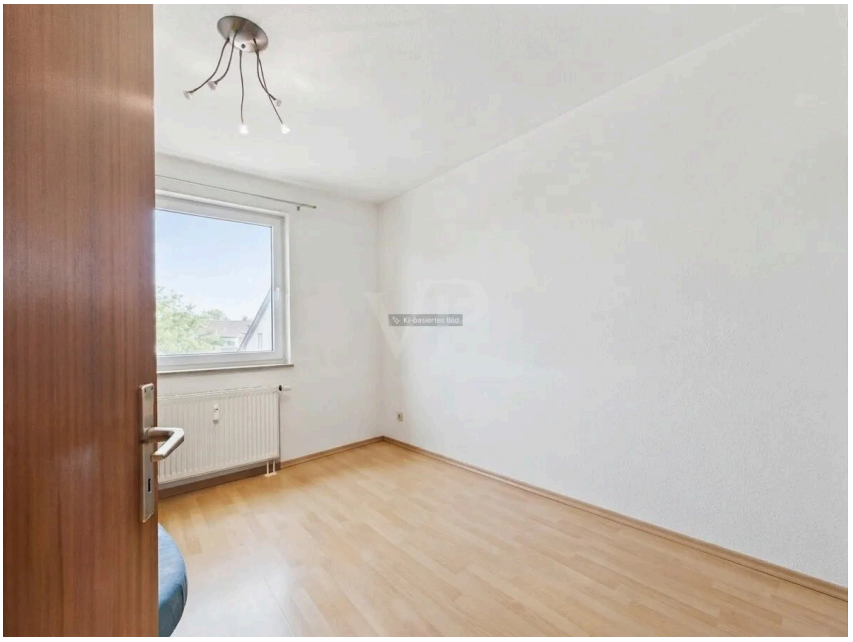
Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie

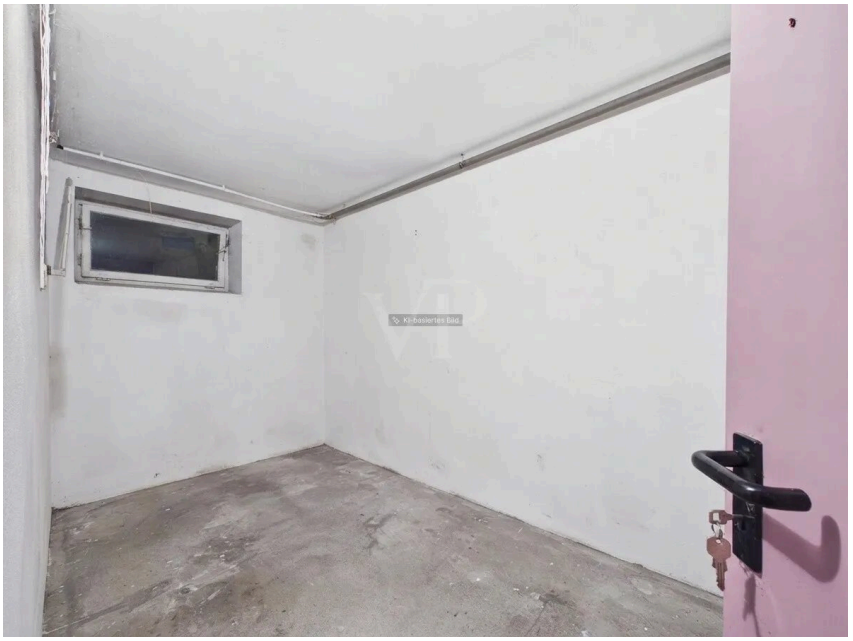




Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Die Immobilie



Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Ein erster Eindruck

Die angebotene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhaus in Wildau und ist derzeit vermietet.

Die Wohnung verfügt über einen durchdacht geschnittenen Grundriss mit drei Zimmern und bietet als besonderes Highlight einen überdachten Balkon mit Südost-Ausrichtung. Dieser schafft einen angenehmen Außenbereich und erweitert den Wohnraum insbesondere in den wärmeren Monaten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt innerhalb der Wohnung. Das Mehrfamilienhaus wird über eine Gasheizung beheizt.

Die Wohnung ist seit 2006 an den derzeitigen Mieter vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt aktuell 540,16 €. Hinzu kommen 150,10 € Nebenkostenvorauszahlung sowie 30,00 € für den Tiefgaragenstellplatz, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 720,26 € ergibt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 26206055 - 15745 Wildau

Ausstattung und Details

* 3-Zimmer-Eigentumswohnung
* Baujahr des Mehrfamilienhauses: 1994
* Überdachter Balkon mit Südost-Ausrichtung
* Tiefgaragenstellplatz
* Abgeschlossener Kellerraum
* Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
* Gasheizung
* Seit 2006 bestehendes Mietverhältnis
* Nettokaltmiete: 540,16 € monatlich
* Nebenkostenvorauszahlung: 150,10 € monatlich
* Tiefgaragenstellplatz: 30,00 € monatlich
* Gesamtmiete: 720,26 € monatlich

Objektnummer: 26206055 - 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: 26206055 - 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