Wildau

Exklusives Wohnen in Wildau - Modernes und energieeffizientes Einfamilienhaus mit vielen Extras

Objektnummer: 26206067



KAUFPREIS: 949.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 672 m²

Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

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

Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Auf einen Blick

Objektnummer	26206067
Wohnfläche	ca. 215 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	949.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	11.12.2026
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

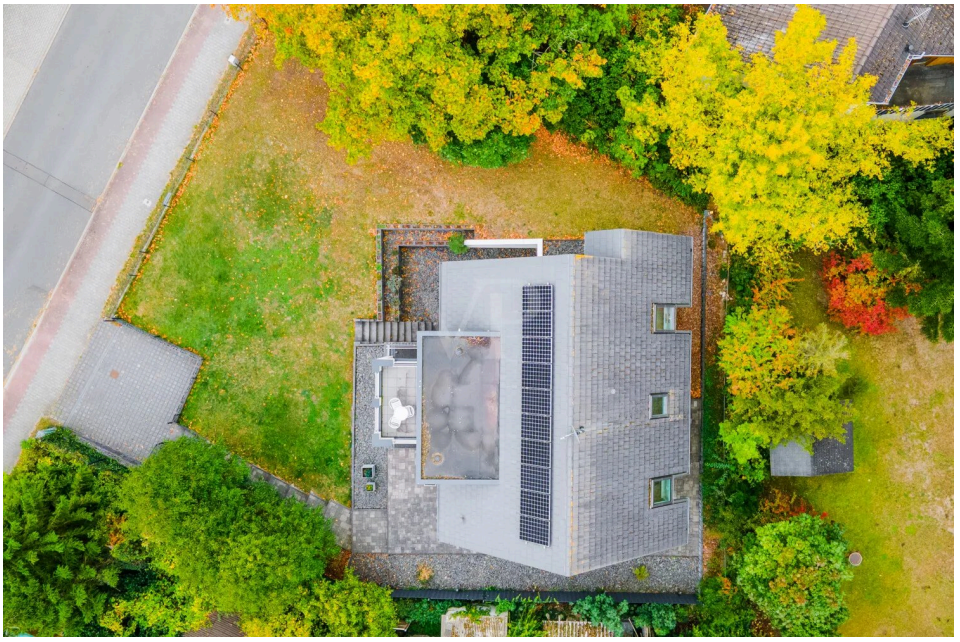
Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie

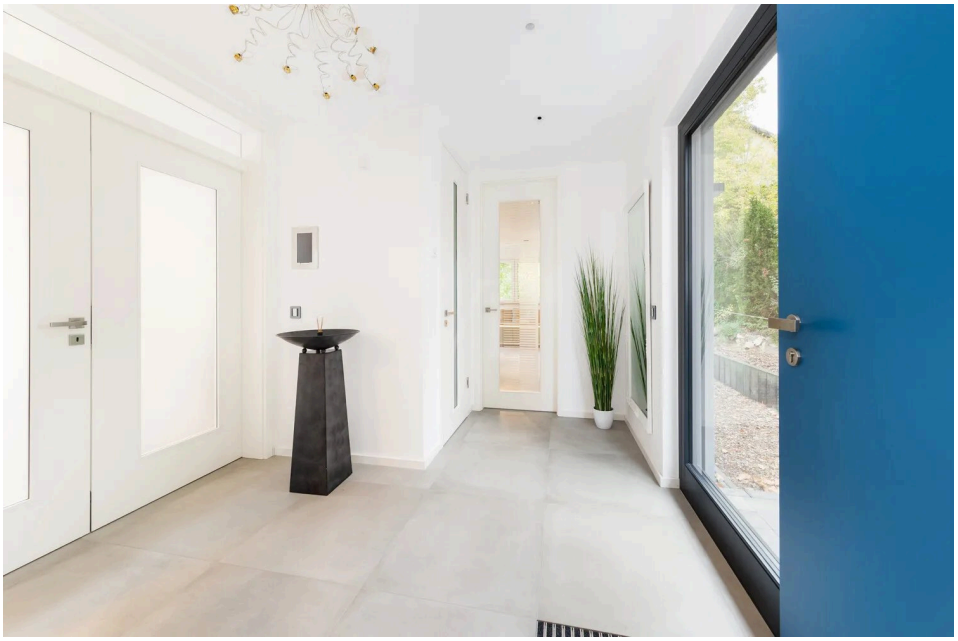




Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

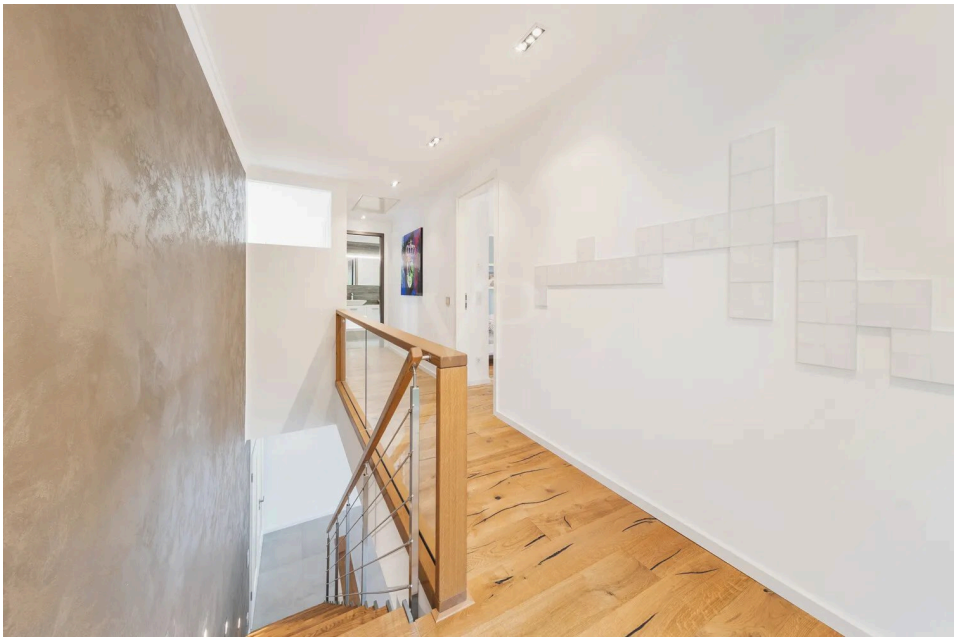
Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

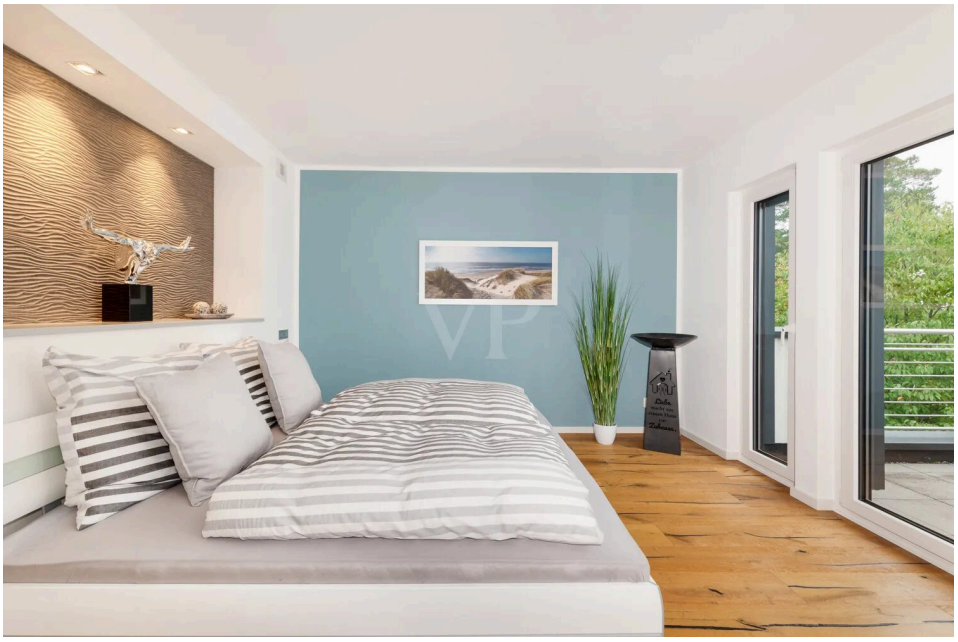
Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie

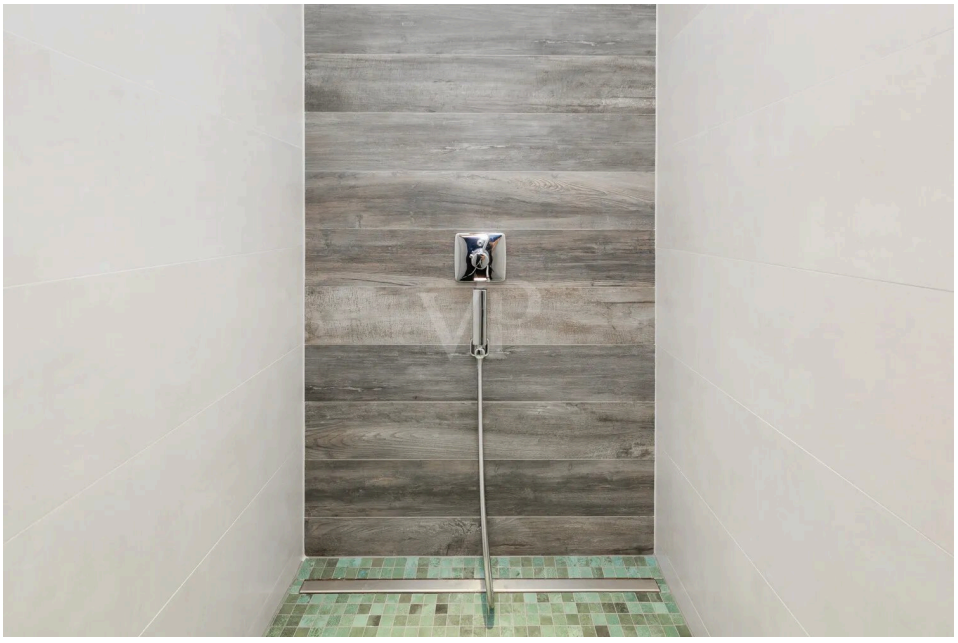




Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Die Immobilie





Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

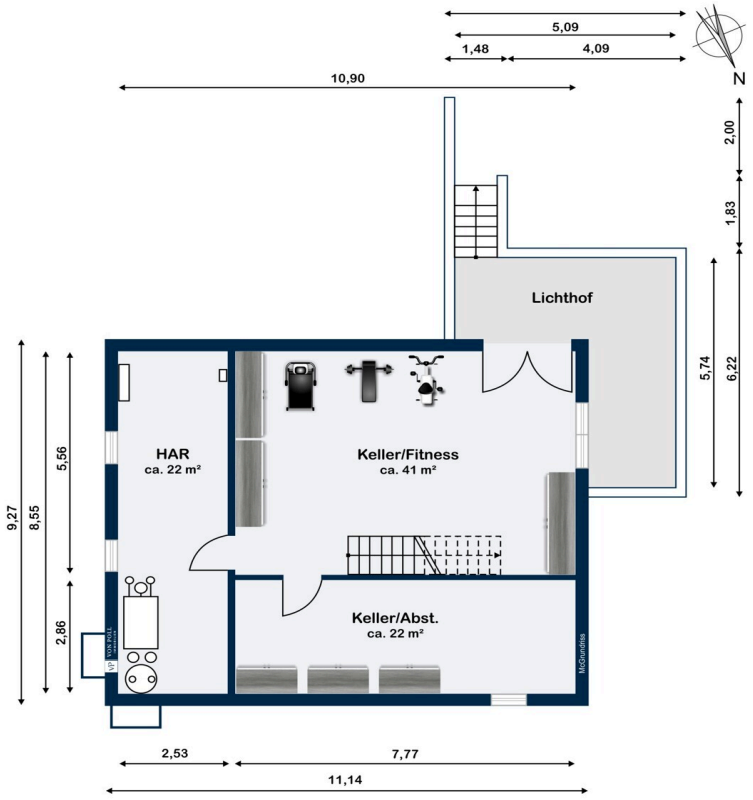
Die Immobilie

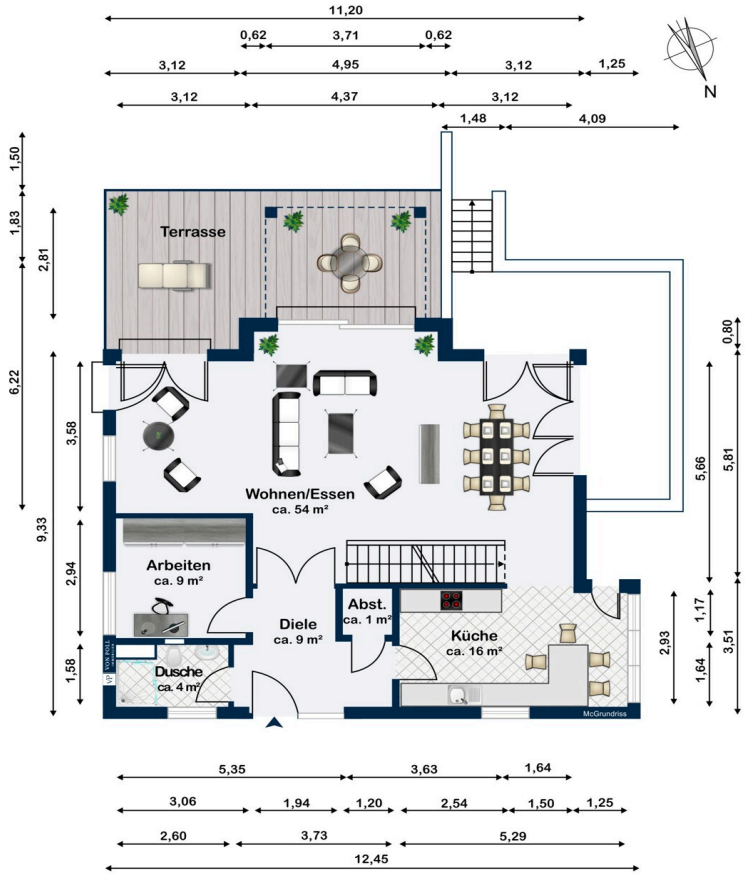


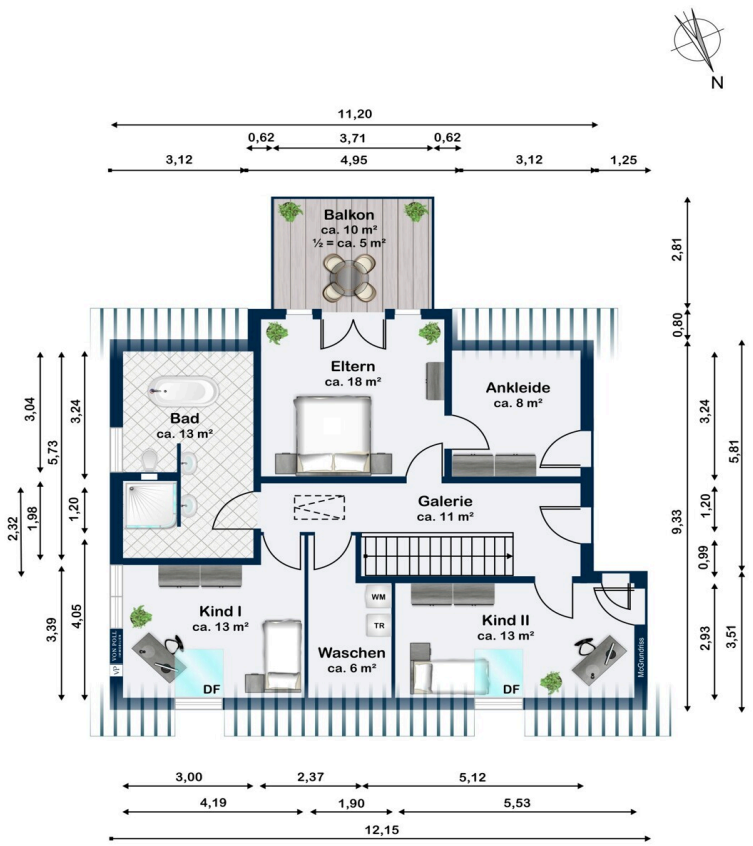


Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Grundrisse




11,20
0,62
3,71
0,62
3,12
4,95
3,12
1,25
3,12
4,37
3,12
1,48
4,09
N
1,50
1,83
2,81
6,22
9,33
3,58
2,94
1,58
Terrasse
Wohnen/Essen
ca. 54 m²
Arbeiten
ca. 9 m²
Diele
ca. 9 m²
Abst.
ca. 1 m²
Küche
ca. 16 m²
Dusche
ca. 4 m²
0,80
5,66
5,81
1,17
3,51
2,93
1,64
McGrundriss
5,35
3,63
1,64
3,06
1,94
1,20
2,54
1,50
1,25
2,60
3,73
5,29
12,45



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Ein erster Eindruck

Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2017 vereint großzügiges Wohnen, zeitgemäße Architektur und innovative Haustechnik auf besonders ansprechende Weise. Das in hochwertiger Fertigbauweise errichtete STREIF-Haus bietet auf ca. 215 m² Wohnfläche, verteilt auf 5,5 Zimmer, ein durchdachtes Raumkonzept mit zahlreichen exklusiven Ausstattungsdetails. Ergänzt wird das Platzangebot durch ca. 40 m² Nutzfläche sowie einen zusätzlichen Spitzboden. Das ca. 672 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist ihre bisherige Nutzung als Musterhaus des renommierten Fertighausherstellers STREIF. Das Gebäude wurde bislang nicht regulär zu Wohnzwecken bewohnt und zahlreiche Räumlichkeiten sowie Ausstattungsmerkmale entsprechend nur geringfügig beansprucht. Dies spiegelt sich im gepflegten und hochwertigen Gesamtzustand der Immobilie wider. Darüber hinaus bestehen weiterhin besondere Service- und Instandhaltungsleistungen im Zusammenhang mit der bisherigen Nutzung als STREIF-Musterhaus, die zur nachhaltigen Pflege und zum Werterhalt der Immobilie beitragen.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der gehobene Ausstattungsstandard deutlich. Ein großzügiger, heller Eingangsbereich führt in das Erdgeschoss, dessen Mittelpunkt der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet. Große, dreifach verglaste Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein moderner Ethanolkamin, der zugleich als stilvoller Raumteiler dient, verleiht dem Wohnbereich eine besondere Atmosphäre. Die bereits integrierte Musik- und Lautsprechertechnik sowie die hochwertige Elektroinstallation unterstreichen den modernen Wohnkomfort.

Die offene, modern gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in das großzügige Wohnkonzept ein und bietet optimale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie unmittelbar auf die großzügige, teilweise überdachte Terrasse, die den Wohnraum besonders in den wärmeren Monaten ideal erweitert.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, sodass auch eine flexible Nutzung für unterschiedliche Lebenssituationen möglich ist.

Im Dachgeschoss befinden sich weitere großzügige Schlaf- und Kinderzimmer.

Besonders hervorzuheben ist das Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und direktem Zugang zum schönen Balkon, der einen angenehmen Blick ins Grüne ermöglicht. Das moderne Hauptbadezimmer überzeugt mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie einer hochwertigen Sanitärausstattung. Beide vollwertigen Badezimmer verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum auf dieser Etage bietet zusätzliche Funktionalität im Alltag.

Bei der Innenausstattung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und ein stimmiges Gesamtbild gelegt. Unterschiedliche Bodenbeläge aus Feinsteinzeugfliesen, Vinyl, teilweise Echtholz-Eichenparkett sowie Laminat verbinden eine moderne Optik mit wohnlicher Atmosphäre. Hochwertige Elektro- und Beleuchtungstechnik sowie Komponenten von Gira ermöglichen eine komfortable, teilweise smarthomebasierte Steuerung verschiedener Hausfunktionen. Zahlreiche Fenster im Erdgeschoss sind mit Raffstores ausgestattet, ergänzend stehen elektrische Rollläden zur Verfügung.

Auch in energetischer und technischer Hinsicht überzeugt die Immobilie mit einer umfangreichen Ausstattung. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für einen kontinuierlichen Luftaustausch und unterstützt ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich verfügt das System über eine Kühlfunktion. Eine Photovoltaikanlage mit einem Batteriespeicher von ca. 3 kWh ergänzt das Energiekonzept. Die Immobilie erreicht laut vorliegendem Energieausweis die hervorragende Energieeffizienzklasse A+.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen hochwertig ausgeführten Keller aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton). Neben den klassischen Nutz- und Technikflächen befindet sich hier ein zusätzlicher, hell gestalteter Raum mit Wohnflächencharakter, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zu einer weiteren Terrasse auf der Ebene des Untergeschosses. Eine Wasserenthärtungsanlage sowie ein Warmwasserspeicher mit ca. 300 Litern Fassungsvermögen ergänzen die technische Ausstattung. Der zusätzliche Spitzboden bietet weitere praktische Lagerflächen.

Auch der Außenbereich fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein. Das Grundstück ist im vorderen Bereich eingefriedet und bietet neben großzügigen Grünflächen verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Die unterschiedlichen Terrassenbereiche sowie der Balkon schaffen attraktive Rückzugsorte für entspannte Stunden. Zwei gepflasterte Freistellplätze stehen unmittelbar auf dem Grundstück zur Verfügung. Ein bereits vorhandener Stromanschluss im vorderen Grundstücksbereich bietet zudem die Möglichkeit, eine Wallbox für ein Elektrofahrzeug zu installieren. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Fazit: Dieses außergewöhnlich gut ausgestattete Einfamilienhaus verbindet großzügige Raumverhältnisse, moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails zu einem überzeugenden Gesamtpaket.

Insbesondere die bisherige Nutzung als STREIF-Musterhaus, der entsprechend geringe wohnbedingte Verschleiß und die umfangreiche technische Ausstattung machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot für anspruchsvolle Käufer. Ein stilvolles Zuhause, das Wohnqualität, moderne Technik und ein großzügiges Raumgefühl auf gelungene Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26206067 - 15745 Wildau

Alles zum Standort

Wildau präsentiert sich als dynamischer Standort im Berliner Umland, der urbane Nähe, solide Infrastruktur und eine gewachsene Bildungs- und Wirtschaftslandschaft auf angenehme Weise verbindet. Die gute Anbindung an Berlin, die S-Bahn-Verbindung sowie die Nähe zur Technischen Hochschule und zum BER-Umfeld verleihen dem Ort eine stabile Nachfragebasis und ein lebendiges, zukunftsorientiertes Umfeld. Für Familien entsteht daraus ein Standort, der Alltag, Mobilität und Entwicklungsperspektiven harmonisch zusammenführt.

Im direkten Umfeld überzeugt Wildau mit einem familienfreundlichen Charakter, der von kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem angenehmen Wohnumfeld geprägt ist. Die Kombination aus Bildungsangeboten, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten schafft einen Rahmen, in dem sich der Alltag komfortabel und gut organisiert gestalten lässt. Besonders die Nähe zu Schulen, Kitas und grünen Aufenthaltsorten unterstreicht die Attraktivität des Standorts für ein langfristig ausgerichtetes Familienleben.

Auch die Versorgung im Alltag ist bemerkenswert bequem: Die Kita Zwergenland liegt nur etwa 4 Minuten zu Fuß entfernt, die Grundschule Wildau erreicht man in rund 9 bis 10 Minuten, und die Ludwig-Witthöft-Oberschule ist in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar. Ergänzend dazu befinden sich mit der Technischen Hochschule Wildau sowie der studentischen Beratung weitere Bildungsangebote in rund 12 bis 14 Minuten Entfernung. Für Bewegung und Erholung sorgen Spielplätze und Grünflächen in etwa 4 bis 11 Minuten Fußweg, darunter der Spielplatz Kurpark Wildau und der Albert-Lemaire-Platz. Im Bereich Gesundheit bietet das Gesundheitszentrum Wildau bereits nach rund 5 Minuten zu Fuß eine verlässliche Anlaufstelle; weitere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken ergänzen das Umfeld. Für den täglichen Bedarf stehen REWE und Aldi in etwa 7 bis 8 Minuten sowie Lidl in rund 15 Minuten zu Fuß bereit. Auch die Anbindung ist familiengerecht: Die Bushaltestellen Hahnenbalz sowie Gesundheitszentrum sind in etwa 3 bis 4 Minuten erreichbar, der Bahnhof Wildau in rund 14 Minuten, und die S-Bahn- und Regionalanbindung unterstützt den komfortablen Alltag zusätzlich.

Insgesamt bietet Wildau für Familien ein Umfeld, das Bildung, Erreichbarkeit und alltagsnahe Versorgung in überzeugender Weise vereint und damit eine sehr angenehme Grundlage für ein langfristig orientiertes Wohnen schafft.

Objektnummer: 26206067 - 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