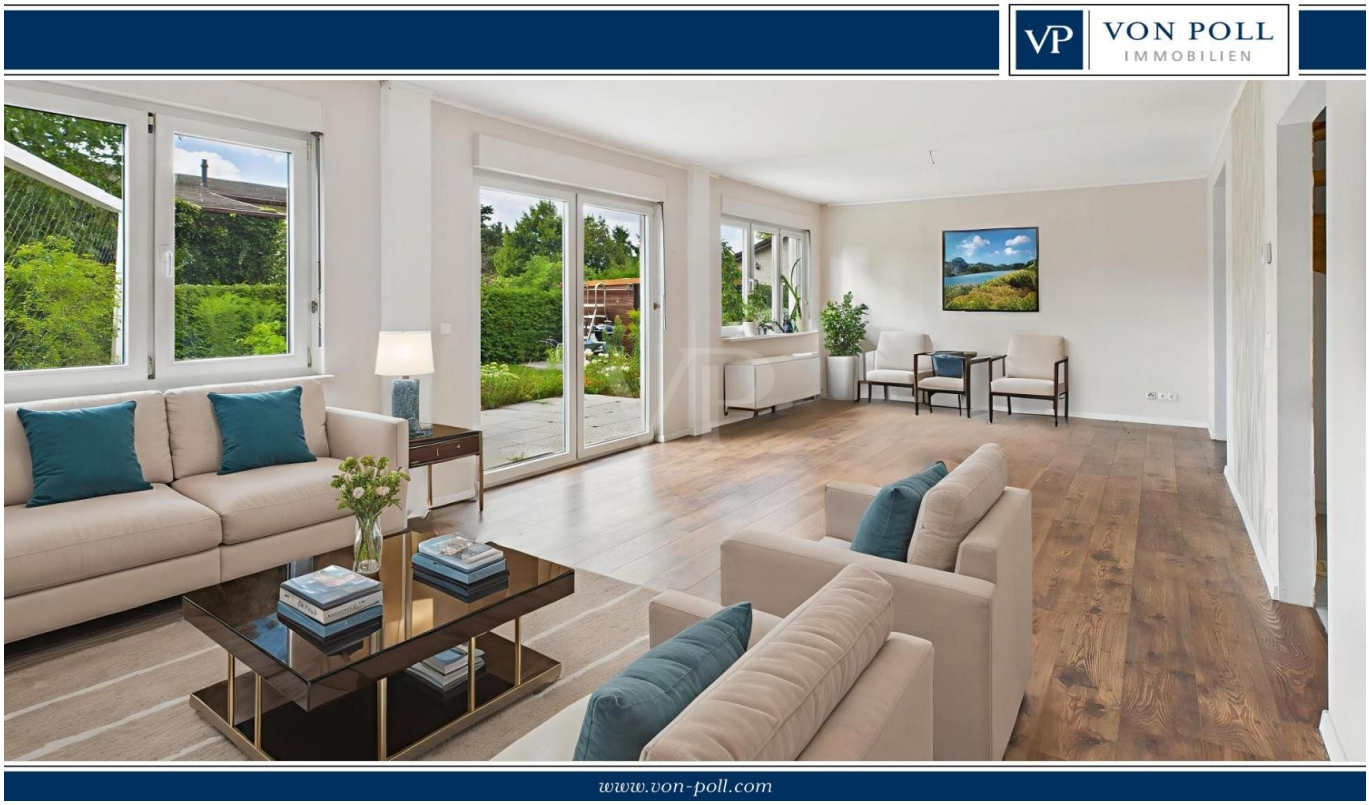
Königs Wusterhausen

Sonnige und gepflegte Doppelhaushälfte auf Erbpachtgrundstück

Objektnummer: 19206029



KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 360 m^2

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	19206029
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.07.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	131.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

HINWEIS ZUM ERBBAURECHT - WAS SIE WISSEN SOLLTEN:

Diese Immobilie steht auf einem Erbbaugrundstück. Das bedeutet: Sie erwerben das Haus und das dazugehörige Erbbaurecht, nicht jedoch das Grundstück selbst. Eigentümer des Grundstücks ist ein Erbbaurechtsgeber, an den ein monatlicher Erbbauzins in Höhe von 236,87?€ zu zahlen ist.

Der Erbbaurechtsvertrag wurde ursprünglich auf 99 Jahre geschlossen und hat derzeit noch eine Restlaufzeit von 71 Jahren. Der Erbbauzins kann gemäß vertraglicher Regelung alle 5 Jahre indexbasiert angepasst werden (Verbraucherpreisindex Deutschland).

Das Erbbaurecht ist im Grundbuch gesichert und übertragbar – es kann ebenso finanziert und verkauft werden wie klassisches Immobilieneigentum.

WAS PASSIERT NACH ABLAUF DES ERBBAURECHTES ?

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit gelten die Regelungen des §?27 Erbbaurechtsgesetz:

Der Erbbauberechtigte (also der Hausbesitzer) hat kein automatisches Recht, das Grundstück zu kaufen.
Der Erbbaurechtsgeber kann eine Verlängerung anbieten oder der aufstehende Baukörper geht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über – gegen Zahlung einer Entschädigung, die dem Zeitwert des Gebäudes entspricht.

Somit ist auch am Vertragsende ein finanzieller Ausgleich für den Gebäudeeigentümer gesetzlich vorgesehen.
Gern beraten wir Sie zu allen Fragen rund um das Erbbaurecht und zur Finanzierung persönlich.

BESCHREIBUNG:

Verkauft wird eine sonnige und sehr gepflegte Doppelhaushälfte auf einem Erbpachtgrundstück. Das Haus wurde 1997 als Energiesparhaus in Fertigbauweise errichtet. Es steht auf einem ca. 360 m² großen Grundstück in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Königs Wusterhausen.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet auf einer Wohnfläche von etwa 112 m² eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen und einen zusätzlichen Spitzboden.

Im Erdgeschoss der Immobilie findet sich eine großzügige Diele, die Zugang zu einem Gäste-WC, dem offenen Wohn-Essbereich und einem separaten Esszimmer bietet. Die Böden im Erdgeschoss sind mit Laminat versehen, während die Küche und die Bäder gefliest sind. Das Wohnzimmer ist weitläufig und führt direkt auf eine nach Süden ausgerichtete Terrasse. Diese Außenterrasse ist mit Betonplatten ausgelegt und bietet genug Platz, um die Mittags- oder Abendsonne zu genießen. Für zusätzlichen Komfort sind alle Fenster im Erdgeschoss mit Rollläden ausgestattet.

Über eine solide Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich zwei weitere Zimmer befinden. Diese bieten sich ideal als Schlafzimmer oder Büro an. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich das Familienbad, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist. Auch hier sind die Tageslicht-Bäder in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Spitzboden bietet weitere Nutzfläche und ist über eine ausklappbare Raumspartreppe erreichbar. Ein kleiner Abstellraum im Dachgeschoss beherbergt die Gastherme, die 2017 erneuert wurde und somit modernen Standards entspricht.

Der Außenbereich des Hauses ist pflegeleicht gestaltet und mit Hecken eingefriedet. Zudem verfügt der Gartenbereich über einen Pool. Der kleine Vorgarten vor dem Haus verleiht dem Eingangsbereich durch seine grüne Gestaltung einen freundlichen und einladenden Eindruck. Zum Haus gehören eine Metall-Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, sodass zwei PKW bequem direkt auf dem Grundstück geparkt werden können.

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:
Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zum S- und Regionalbahnhof ist die Immobilie ideal gelegen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

WIRTSCHAFT:
Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz - 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. Der neue BER, das Logistikzentrum AMAZON, die TESLA-Giga-Factory, der neue Google Standort in Mittenwalde u.v.m. sorgen für weiteres wirtschaftliches Potential.

INFRASTRUKTUR:
In der Innenstadt befinden sich verschiedene Restaurants, viele Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, ein Kino, Apotheken und Banken. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

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 gelangen.

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 131.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

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