Königs Wusterhausen

Gepflegte Immobilie auf sonnigen Grundstück, zentrumsnah

Objektnummer: 25206050

KAUFPREIS: 679.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 134 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 898 m²

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25206050
Wohnfläche	ca. 134 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2009
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	679.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	62.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 2009 errichtet wurde und Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 134 m² viel Komfort und Wohnqualität bietet. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 898 m² und umfasst vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.

Das Haus wurde in einem sehr guten Zustand gehalten und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Der großzügige Garten, der sich nach Süden ausrichtet, bietet viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und wurde durch ein Gartenhaus ergänzt, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Eines der Highlights der Immobilie ist die große, erhabene Terrasse, die einen idealen Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien darstellt. Die Terrasse kann bequem vom Wohnzimmer aus betreten werden und erweitert den Wohnraum nach außen hin. Der im Wohnzimmer integrierte Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die moderne und offene Einbauküche ist sehr gut ausgestattet und bietet alles, was man zum Kochen und Wohlfühlen benötigt. Sie ist funktional gestaltet und lässt ausreichend Platz für einen Essbereich.

Die Zufahrt zur Immobilie ist gepflastert und führt zu einem Carport-Stellplatz, der durch eine elektrische Toreinfahrt gesichert ist. Zusätzlich steht auf dem Grundstück noch viel Freifläche zur Verfügung, die individuell genutzt oder gestaltet werden kann.

Die Raumaufteilung des Hauses ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine durchdachte und funktionale Planung legen. Die Schlafzimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und auf einem zeitgemäßen Stand.

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre gepflegte Erscheinung und die wertige Ausstattung aus. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur und ist damit sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25206050 - 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: 25206050 - 15711 Königs Wusterhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 62.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25206050 - 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