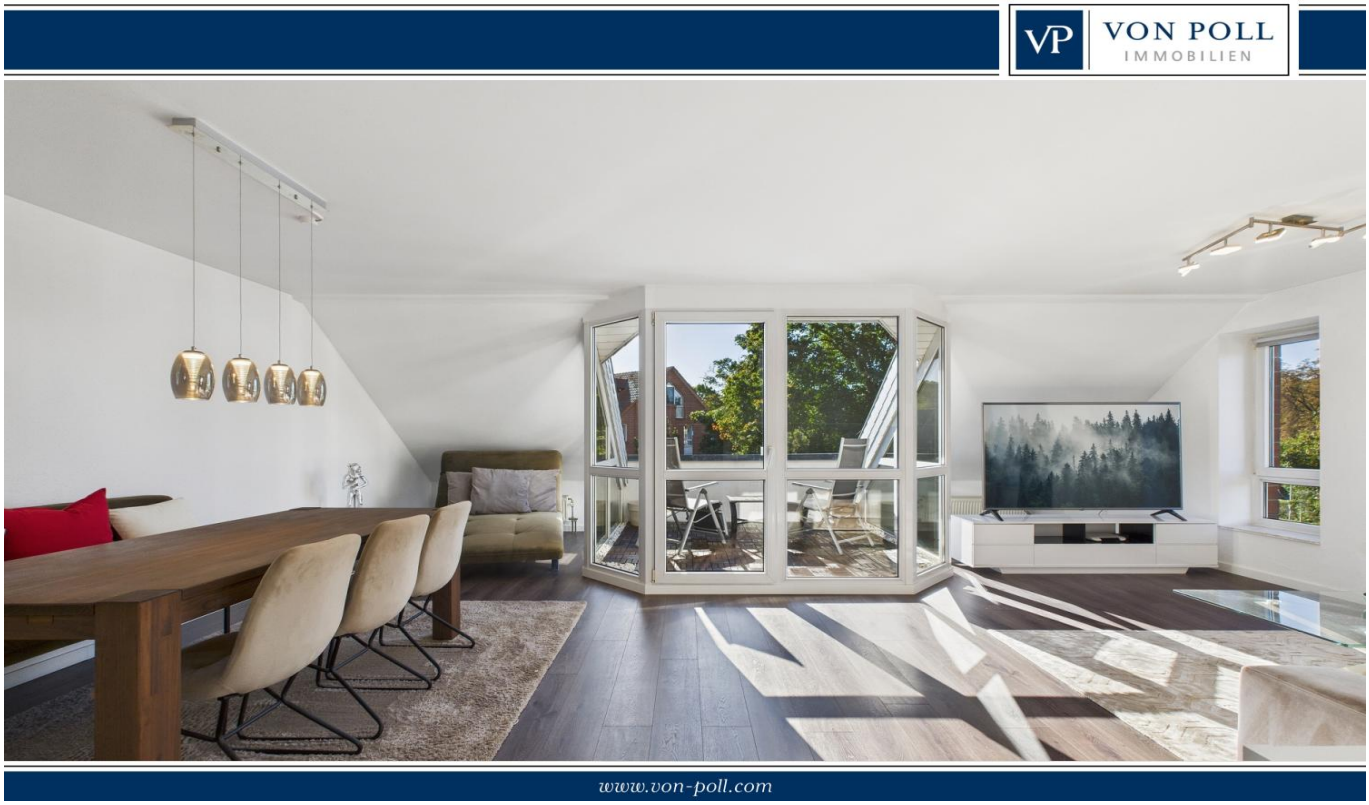
Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Moderne Maisonettewohnung mit Balkon & Blick ins Grüne - In unmittelbarer Nähe zum Zeesener See

Objektnummer: 25206078



KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Auf einen Blick

Objektnummer	25206078
Wohnfläche	ca. 112 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.12.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	120.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Die Immobilie

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 112 m². Das im Jahr 1995 fertiggestellte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine ausgewogene Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer und ein modernisiertes Gäste-WC.

Die Wohnung umfasst eine hochwertige, moderne Küche, welche zusätzlich über einen Essbereich verfügt. Highlight des Wohn-/ Esszimmers ist der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon, der viel Tageslicht und einen Blick in den Innenhof bietet.
Die zweite Ebene der Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die aktuell als Schlafzimmer genutzt werden. Außerdem steht hier ein separates Gäste-WC mit integrierter Kammer zur Verfügung, welche zusätzlichen Stauraum und Abstellfläche bietet.

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viel Privatsphäre bietet und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur sicherstellt. Ein zugehöriger, verschließbarer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist direkt über das Treppenhaus des Hauses erreichbar. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit sowie einen gemeinschaftlichen Fahrrad-Schuppen. Ein zu der Wohnung zugehöriger PKW-Stellplatz steht Ihnen direkt hinter dem Haus (auf dem Gelände der Wohnanlage) zur Verfügung - Der Parkplatz ist privat, durch eine Schranke separiert und nur für Anlieger zugänglich.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen in einer gepflegten Umgebung schätzen und Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Der Blick in das Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen. Die Wohnung ist ab S O F O R T bezugsfrei.

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Ausstattung und Details

ALLES IM ÜBERBLICK:
- 3 Zimmer
- 112 m² Wohnfläche
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Modernes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Dusche
- Moderne Einbauküche
- Wohn-/ Esszimmer mit Balkon
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Private Kellerparzelle
- Fahrrad-Schuppen
- Privatparkplatz mit Schranke

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Alles zum Standort

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus entfernt.

INFRASTRUKTUR:
Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.
Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

WIRTSCHAFT:
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.

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 schippern. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.

Objektnummer: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 120.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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