

Königs Wusterhausen

Zweifamilienhaus in Innenstadtnähe

Objektnummer: 21206028-Portale

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: - 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer : 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	21206028-Portale	Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2016
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 250 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1930		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	185.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.06.2031	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 21206028-Portale - 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

Objektnummer: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1930, welches in massiver Bauweise errichtet wurde. Es befindet sich in Königs Wusterhausen. Das Zweifamilienhaus verfügt über zwei Wohnungen mit jeweils einer 3 Zimmerwohnung und einer 3 Zimmer-Maisonettewohnung auf insgesamt ca. 175 m² Wohnfläche. Das Grundstück hat ein Größe von ca. 2.480 m². Die gewachsene Umgebung der Immobilie ist geprägt von individuellen Einfamilienhäusern. Das Grundstück ist voll erschlossen, die Medien, Frischwasser, Abwasser, Strom und Gas liegen auf dem Grundstück. Darüber hinaus besteht es aus zwei Flurstücken. Mieteinnahmen: Wohnung EG : netto 680€ p.m. Wohnung OG : netto 870€ p.m.

Objektnummer: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Ausstattung und Details

HAUS:

- Windfang
- Hausflur mit Treppe
- alle Fenster aus Kunststoff und zweifach verglast
- Dielung im ganzen Haus

ERDGESCHOSS:

1. Wohneinheit

- Küche
- Flur
- Bad mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- TV-Satellitenanlage

OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS/MAISONNETTEWOHNUNG:

2. Wohneinheit

- Küche
- Flur
- Bad mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- 2. Gästezimmer
- Wohnzimmer
- Balkon
- TV-Satellitenanlage
- Wintergarten (beheizt)

KELLERGESCHOSS:

- insgesamt 4 Kellerräume
- 1 Heizungsraum (2016/2017 erneuert)
- 1 Hobby- / Lagerraum
- 1 Lagerraum

AUSSENBEREICH:

- gepflasterte Gehwege
- Wasseranleger über einen Kanal der Dahme
- Grundstück komplett eingefriedet
- großer Garten mit Ostausrichtung
- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien
- Zierpflanzen und Heckenbewuchs um das Grundstück

Objektnummer: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.500 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. 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. Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessorie, 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 große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn in Königs Wusterhausen und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin.

Objektnummer: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 185.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist F. **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: 21206028-Portale - 15711 Königs Wusterhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com