Wildau

Well-maintained detached house with 4 rooms, pool, sauna and full basement - in a sought-after location in Wildau

Property ID: 25206058

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 701 m^2

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

At a glance

Property ID	25206058
Living Space	ca. 144 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1998

Purchase Price	699.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 109 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	96.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

The property

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.

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

A first impression

For sale is a solid detached house with a large, well-maintained garden in idyllic Wildau, southeast of Berlin. The property is situated in a well-kept residential area of single-family homes, boasts a pristine and sunny plot, and is located in a quiet 30 km/h zone with only local traffic. An electric gate leads to the approximately 701 m² property, which also includes a heated double garage. The paved driveway is attractive and inviting. The spacious outdoor area is perfect for relaxation. The well-kept garden offers plenty of sunshine and space. It features a fountain, simplifying lawn and plant maintenance. A modern and very spacious terrace invites you to unwind with family and friends at the end of the day and escape the hustle and bustle of everyday life. The new owner can still incorporate their own design ideas into the garden. With a total of four rooms and approximately 144 m² of living space, this property offers ample room to realize your vision of a perfect home. Upon entering the bright foyer, to the left of the entrance area is a study (which could also be used as a bedroom, children's room, or guest room) and a guest WC with a shower. Straight ahead from the hallway is the generously sized living/dining area with an adjoining south-facing terrace. To the right of the hallway is the kitchen, equipped with fitted units, all appliances, and an integrated dining area. The bright and inviting living/dining room features floor-to-ceiling windows that open onto the approximately 50 m² south-facing terrace and the beautifully landscaped garden. The property also boasts a swimming pool on the terrace, complete with a pump and filter system and a separate heat pump. A high-quality granite staircase leads to the upper floor of the house. Here you'll find a spacious family bathroom with a bathtub and bidet, as well as a children's room and a very roomy master bedroom with a dressing room and a south-facing balcony. The basement offers an additional 79 m² of usable space and comprises four large rooms. These include a boiler room (storage room), a hobby room that can be used as a bedroom, children's room, or guest room, another hobby room with a dressing

room that can also be used as a bedroom, children's room, or guest room, a bathroom with a shower, and a laundry room equipped with a washing machine connection and a sauna.

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

Details of amenities

EINFAMILIENHAUS:

- 2-fach verglaste Holzfenster
- Einbauküche inkl. aller Einbaugeräte
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Alarmanlage mit Wachschutz-Aufschaltung
- Klimaanlage im Schlafzimmer (Obergeschoss)
- Manuelle Rollläden im Keller-/ und Obergeschoss
- Wohnzimmer mit Kamin und Austritt auf die Terrasse
- Fußböden mit Fliesen, Granit und Teppichboden belegt
- Keller-/, Erd-/ und Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet
- Untergeschoss (Keller) Massivbauweise, darauf Fertigteilbauweise

AUSSENBEREICH:

- Garten-/ und Gerätehaus
- Massive Doppelgarage (beheizt)
- Moderne und großzügige Terrasse
- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz
- Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt
- Pool inkl. mit Pumpen-/ und Filteranlage
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischer Toreinfahrt (vollverzinkt & pulverbeschichtet)

INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

All about the location

GEOGRAFIE:
Wildau ist eine Stadt mit ca. 10.400 Einwohnern nur wenige Kilometer vor der südlichen Stadtgrenze der deutschen Hauptstadt entfernt. Aber nicht nur die unmittelbare Nähe zu Berlin steht für ausgezeichnete Standortbedingungen - Wildau hat auch selbst eine Menge zu bieten.

LAGE/VERKEHR:
Die Stadtgrenze zu Berlin liegt ca. 7 km entfernt, das Zentrum ca. 35 km.
Wildau liegt direkt am Autobahnring A10, in der Nähe des Schönefelder Kreuzes mit der A13 und A113. Wildau hat Anschluss an die Stadtbahn-Linie S46. Die Entfernung zum neuen Berliner Flughafen BER beträgt nur ca. 13 km.

INFRASTRUKTUR:
Wildau ist ein außergewöhnlich gut entwickelter Bildungsstandort. Kitas, öffentliche und private Schulen, die größte Fachhochschule Brandenburgs, die Technische Hochschule Wildau sowie zahlreiche, namhafte Fort- und Weiterbildungseinrichtungen ermöglichen den Wildauern ein lebenslanges Lernen.

WIRTSCHAFT:
Wildau bildet zusammen mit den Gemeinden Königs Wusterhausen 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:
Neben zahlreichen Sport- und Wellnesseinrichtungen laden Wald, Wiesen und

Wasser zu Aktivitäten und Bewegung ein. Hier kann man entspannen und 120 km abwechslungsreiche Natur erwandern oder per Rad erkunden.
Wildau verfügt über fast großstädtische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Neben zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen bietet eines der größten Shopping-Center Deutschlands, das A10 Center, eine Angebotsvielfalt, die kaum Wünsche offen lässt.
Darüber hinaus verfügt Wildau über ein Multiplex-Kino, ein Bowling-Center und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot.

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 96.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25206058 - 15745 Wildau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com