

Königs Wusterhausen

Charming and spacious 2-room maisonette apartment with a beautiful gallery

Property ID: 25206006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

At a glance

Property ID	25206006	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 77 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1920	Modernisation / Refurbishment	2015
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	122.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.05.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



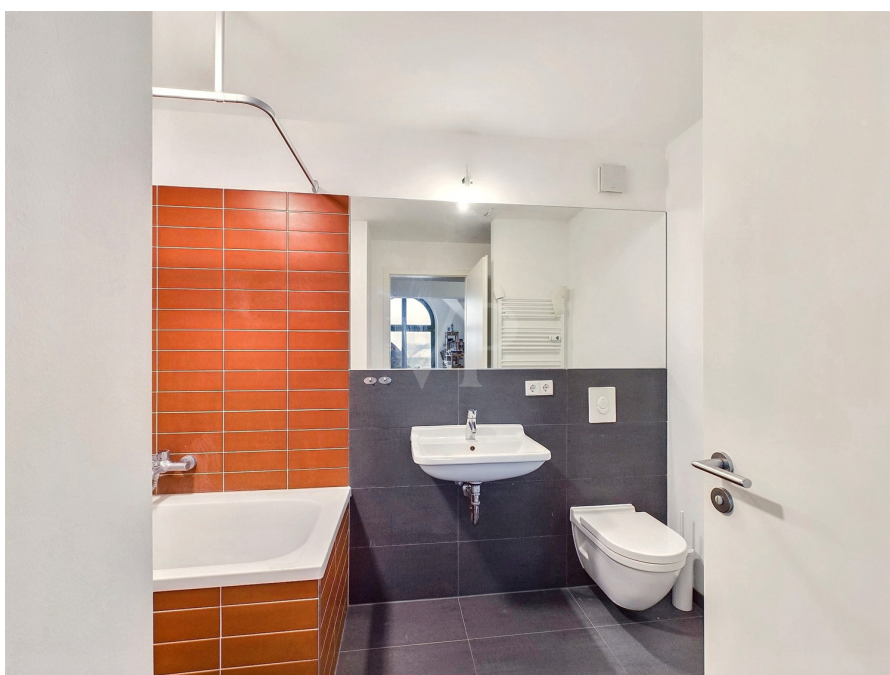
Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



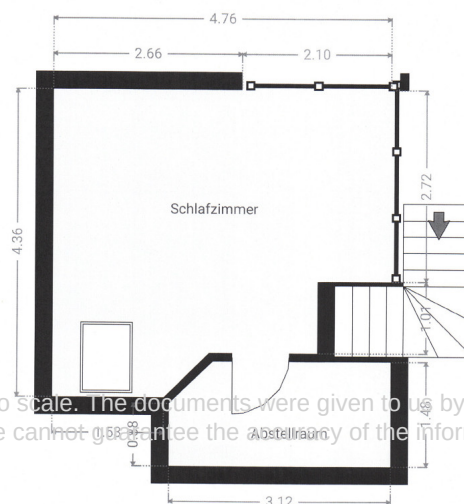
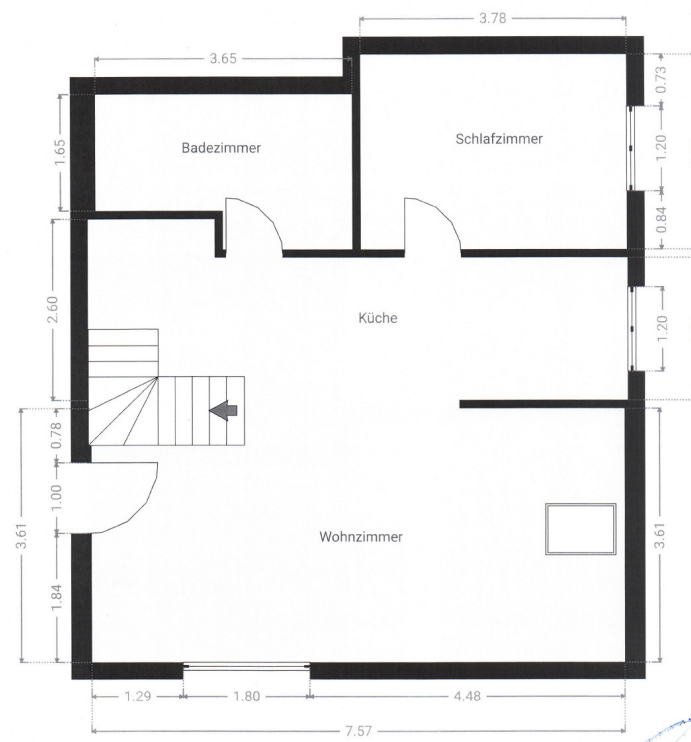
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

A first impression

This inviting two-room apartment, with approximately 77.5 square meters of living space, is located in the historic setting of a building on Funkerberg in Königs Wusterhausen, originally built in 1920 as a radio broadcasting center. Completely renovated and converted into a residential building in 2015, the building seamlessly blends its past with modern living standards. The charm of the original construction period is preserved and enhanced by numerous small details that recall the history of radio technology. A dedicated museum about Funkerberg is scheduled to reopen soon, adding further cultural value. The apartment is situated on the fourth floor and is easily accessible by elevator. It features a well-designed layout, comprising a spacious and open-plan living and dining area with an open kitchen, a bedroom, and a bathroom with a shower-bathtub combination. A wooden staircase leads to a generous gallery with a storage room. The maisonette style creates a pleasant living atmosphere. Large windows flood the space with natural light, ensuring a bright and welcoming ambiance. High-quality wooden floors and, in particular, the high ceilings contribute to a unique and inviting atmosphere. In addition to the apartment, there are attractive communal spaces in the basement. A private cinema with red cinema seats, a workshop for DIY projects, and a party room invite residents to participate in shared activities and social gatherings. These spaces foster a sense of community within the building. This apartment offers not only a home but also a high quality of life that meets modern demands. The apartment is currently rented. The tenancy began on June 1, 2020, meaning that a three-month notice period would apply in the event of owner occupancy. The view of the surrounding greenery and the peaceful atmosphere make this apartment an ideal retreat. Experience the harmonious blend of history and contemporary living for yourself. Contact us to arrange a viewing and see the advantages of this apartment for yourself.

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

All about the location

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.

Property ID: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2026.

Endenergiebedarf beträgt 122.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

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