

Wildau

Barrier-free apartment with balcony and elevator in Wildau

Property ID: 25206055



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58,84 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

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

Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

At a glance

Property ID	25206055	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 58,84 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1999	Modernisation / Refurbishment	2025
		Condition of property	Well-maintained
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	102.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.06.2028	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

The property



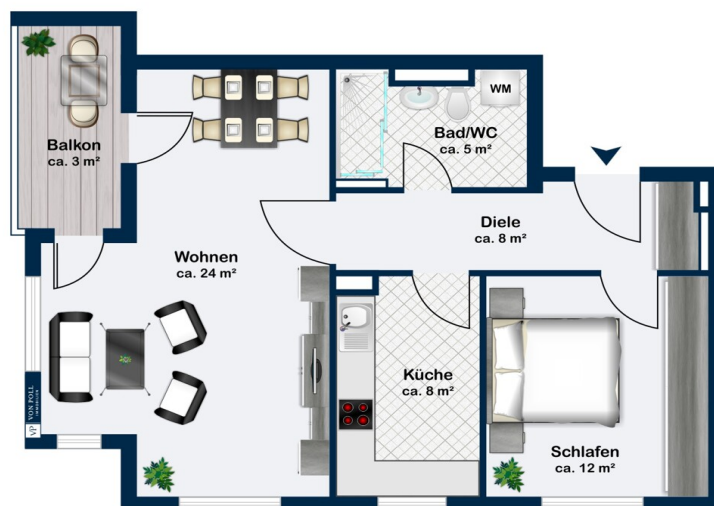
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

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: 25206055 - 15745 Wildau

A first impression

ACCESSIBLE APARTMENT FOR SALE: This apartment is located in a well-maintained multi-family building constructed in 1999. Its manageable living space of 58.84 m² makes it an ideal choice for singles or couples. A major advantage of this apartment is its age-appropriate design. Whether via the convenient elevator or the wheelchair-accessible entrance, everything in this building reflects its accessibility. The apartment is located on the second floor, offering particular comfort for those who appreciate the advantages of an elevated ground floor location. The apartment's layout is well-designed and makes optimal use of the available space. Upon entering the apartment, you first arrive in a spacious hallway with ample room for wardrobes and other furniture. From here, you can access all the other rooms. The bright living room, the heart of the apartment, invites you to spend relaxing hours and offers plenty of space for a comfortable sofa and a dining table. Large windows provide ample natural light and create a welcoming atmosphere. The apartment's highlight is the sunny balcony with unobstructed views of a green strip. The entire apartment features underfloor heating. The bedroom is also bright and offers plenty of space for a large bed and a wardrobe. The interior bathroom includes a walk-in shower, a sink, and a toilet. A washing machine connection is also located in the bathroom. The kitchen has a timeless design and offers plenty of storage and workspace for culinary creations. The apartment's location and infrastructure are another key advantage. It is situated in a popular residential area with excellent public transport connections and a variety of shops, schools, and kindergartens nearby. This ensures that all essential daily needs are easily accessible. A viewing of this apartment is certainly worthwhile to experience the quality and comfort it offers firsthand. If you are interested, we would be happy to provide you with further information and show you the apartment in person.

Property ID: 25206055 - 15745 Wildau

Details of amenities

WOHNUNG ALLGEMEIN:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- großer Balkon mit unverbaubaren Blick ins Grüne
- Böden belegt mit Korkboden und Fliesen
- ebenerdige Dusche im Bad
- zeitlose Einbauküche
- Fahrstuhl im Haus
- sofort bezugsfertig
- sehr gute Infrastruktur

Property ID: 25206055 - 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 Wellnessanlagen 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: 25206055 - 15745 Wildau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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 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: 25206055 - 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