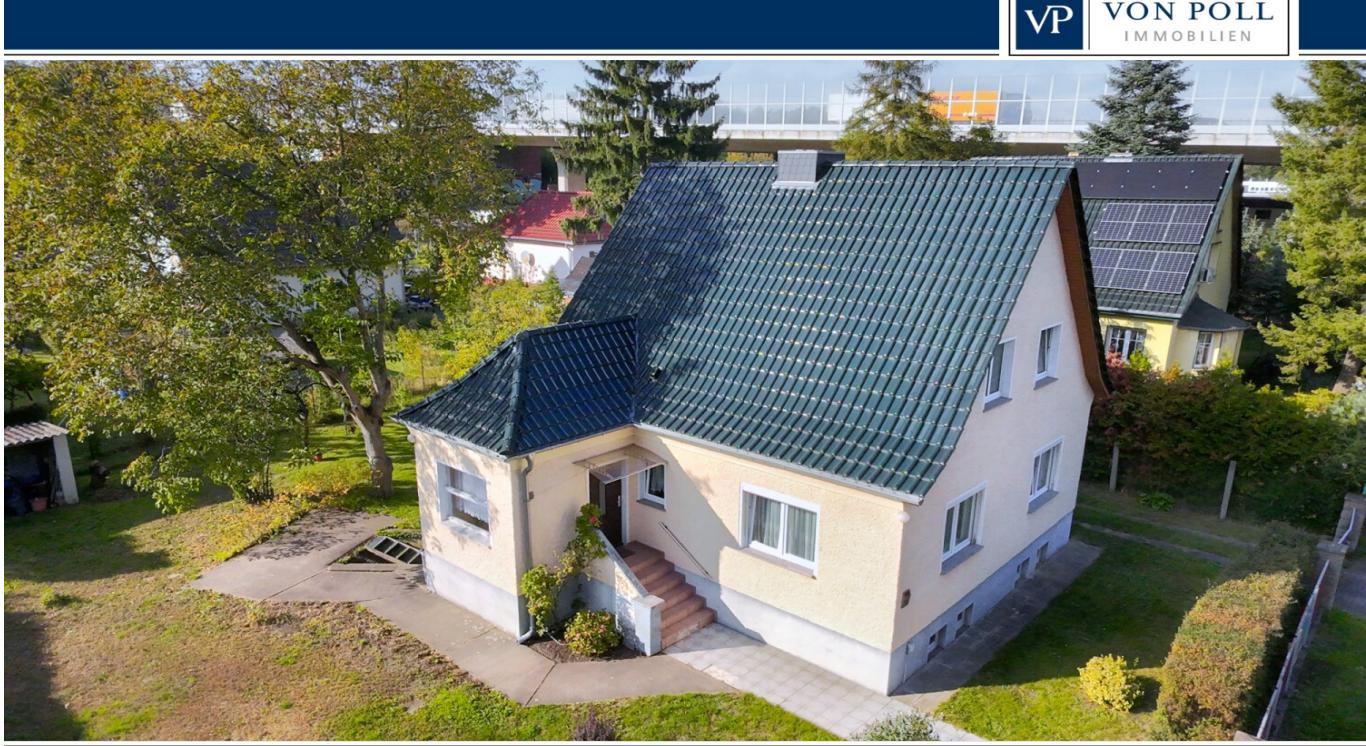


Wildau

Well-maintained detached house with full basement in Wildau

Property ID: 25206084



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 705 m²

Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

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

Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

At a glance

Property ID	25206084	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 104 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 60 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1958		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park		

Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	309.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

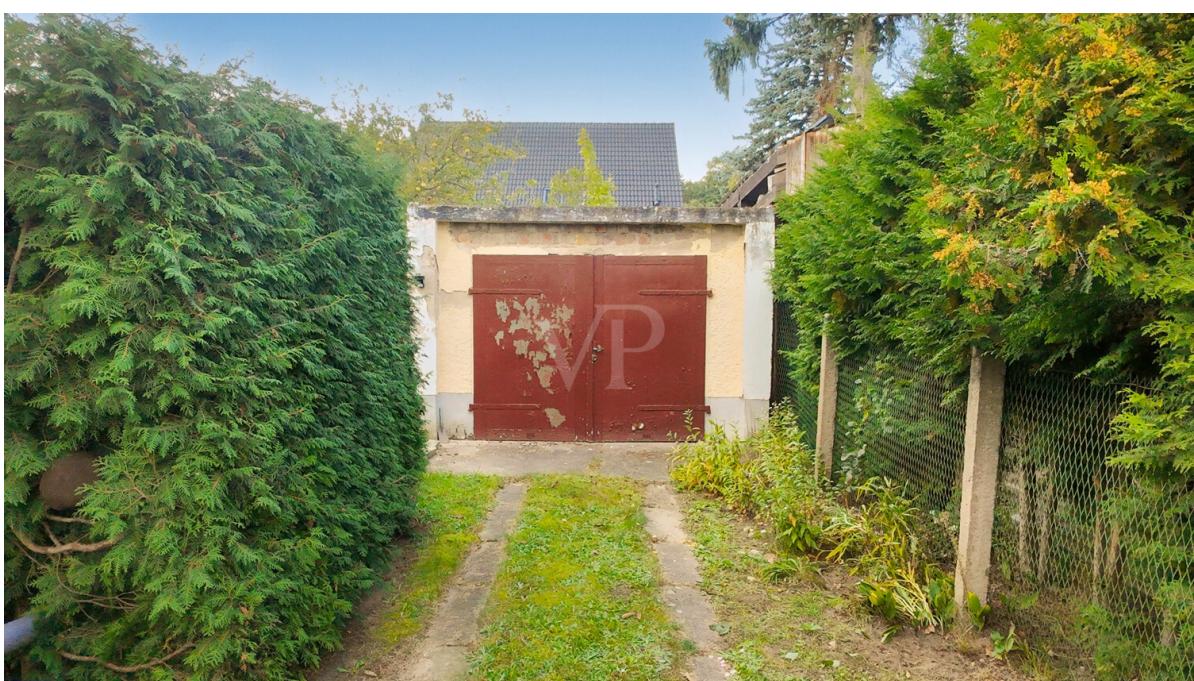
Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



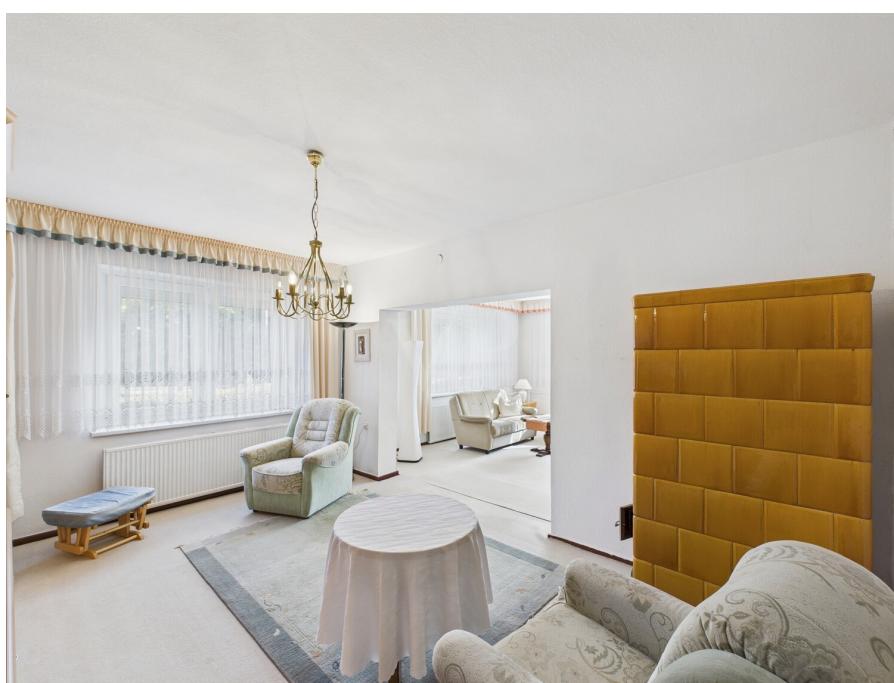
Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



Property ID: 25206084 - 15745 Wildau

The property



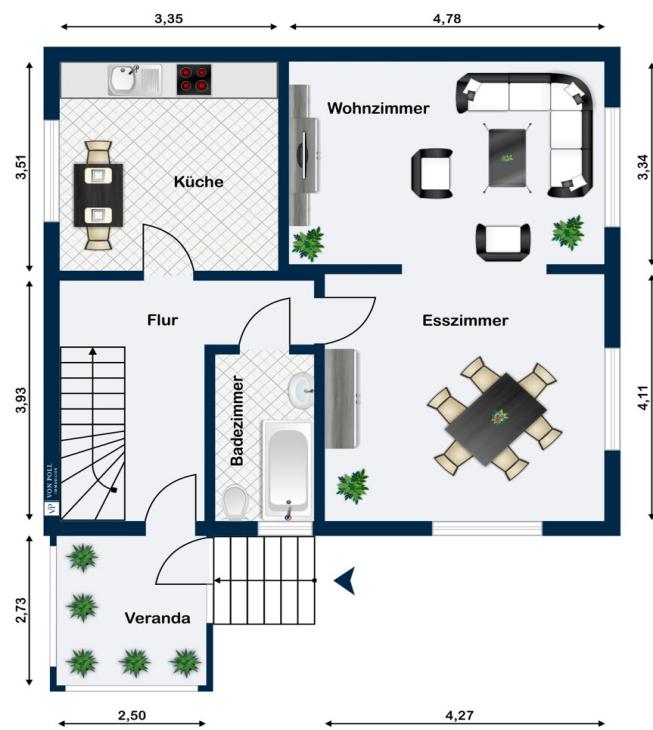
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

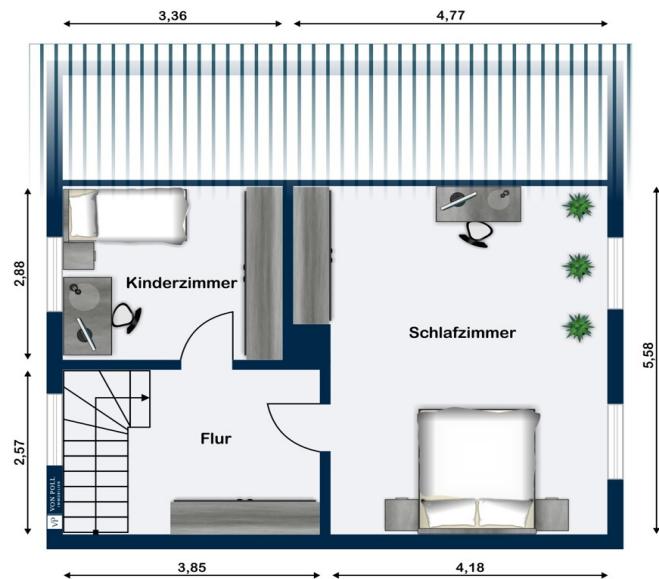
03375 - 52 83 98 0

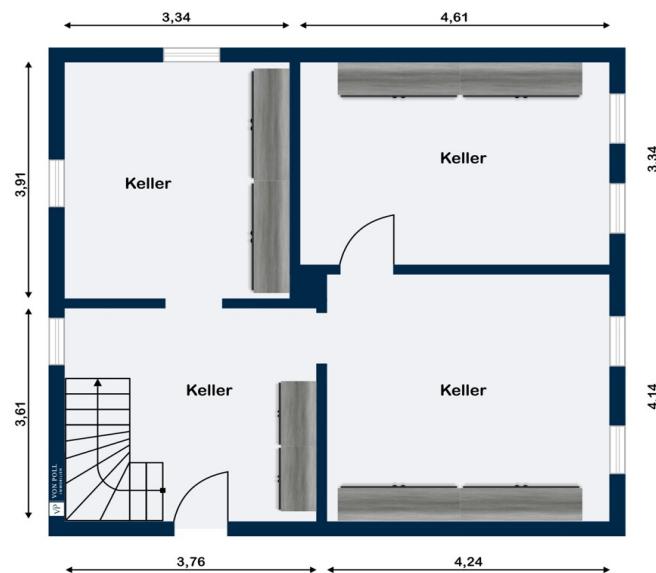
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206084 - 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: 25206084 - 15745 Wildau

A first impression

For sale is a detached single-family home built in 1958 in a desirable residential area. The house boasts a well-designed layout, solid construction, and a generous plot of land – ideal for small families. With approximately 104 m² of living space, a plot size of approximately 705 m², and approximately 60 m² of usable space in the basement, the house offers ample room for individual design possibilities. The grounds offer a variety of outdoor uses – whether for gardening enthusiasts, as a play area, or for relaxing in nature. The house features three rooms, including two spacious bedrooms that provide plenty of room for privacy. The heart of the home is the bright, well-proportioned living room, which benefits from excellent natural light through large windows, creating a welcoming atmosphere. The separate kitchen offers plenty of space for a dining area. The bathroom features a bathtub, a sink, and a toilet. The house also includes a functional central heating system that ensures comfortable warmth. A practical basement with a utility room and two additional storage rooms provides extra space and opportunities for hobbies or storage. Outside, you'll find a spacious garden, ideal for leisure and relaxation. A garden shed and a garage are also included. The gas heating system was modernized in 1995, the roof in 2005, and the windows in 2010. The house was also repainted in 2005. This detached house offers plenty of potential for individual design and numerous possibilities for future residents. We would be happy to give you a personal viewing appointment and answer any questions you may have. Contact us for more information or to arrange a viewing – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25206084 - 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: 25206084 - 15745 Wildau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 309.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25206084 - 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