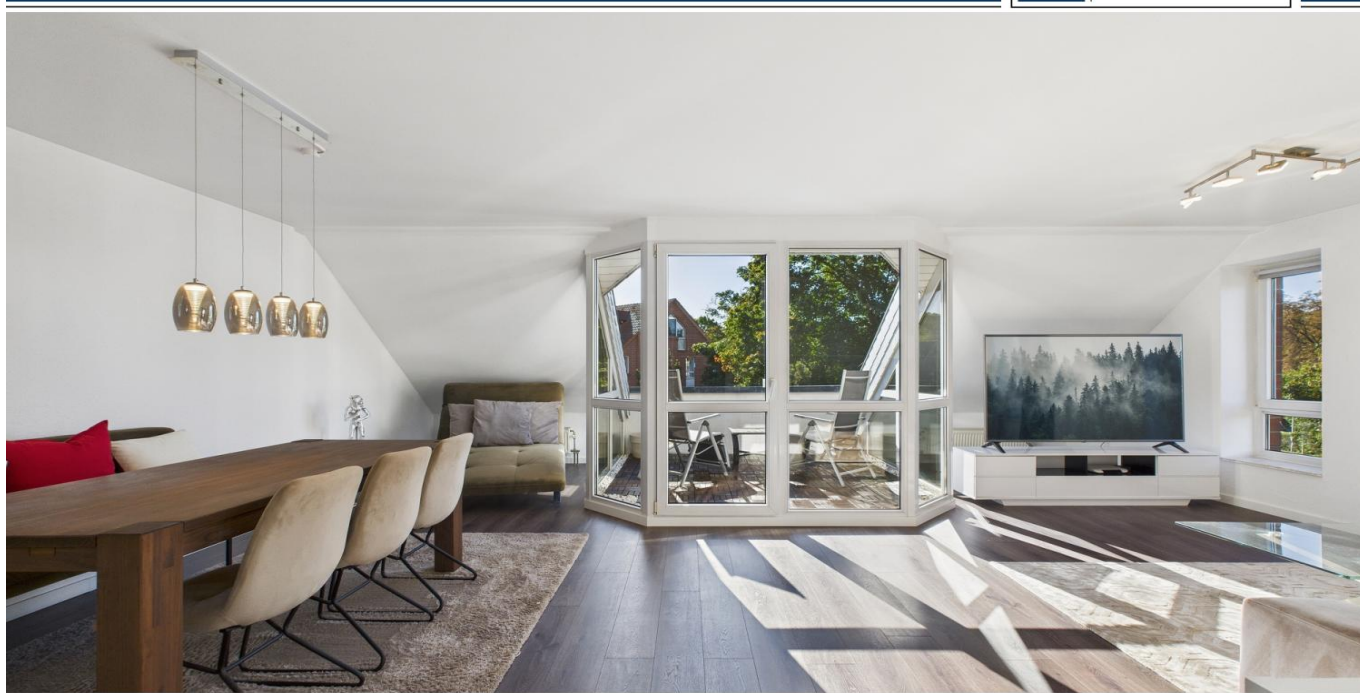


Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Modern maisonette apartment with balcony and views of the countryside - in the immediate vicinity of Lake Zeesen

Property ID: 25206078



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

At a glance

Property ID	25206078
Living Space	ca. 112 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	120.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

A first impression

This spacious maisonette apartment spans two levels and offers approximately 112 m² of living space. Completed in 1995, the property is in excellent, modern condition and features a well-balanced layout with a total of three rooms, including two bedrooms, a modernized bathroom, and a modernized guest WC. The apartment boasts a high-quality, modern kitchen with an adjoining dining area. A highlight of the living/dining room is the generous, south-facing balcony, which provides ample natural light and a view of the courtyard. The second level of the apartment offers two further rooms, currently used as bedrooms. A separate guest WC with an integrated storage room is also located on this level, providing additional storage space. The property is situated in a quiet residential area that offers plenty of privacy while still ensuring convenient access to the surrounding amenities. A lockable cellar provides additional storage space and is directly accessible from the building's stairwell. Furthermore, there is a shared laundry room with individual water and electricity meters for each apartment, as well as a shared bicycle shed. A private parking space belonging to the apartment is located directly behind the building (on the grounds of the residential complex). The parking area is private, separated by a barrier, and accessible only to residents. This property is particularly suitable for families or couples who appreciate spacious, multi-level living in a well-maintained environment and value modern amenities. The view of the surrounding greenery and the peaceful atmosphere make this apartment an ideal retreat. Contact us to arrange a viewing and see for yourself the advantages of this apartment. The apartment is available immediately.

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Details of amenities

ALLES IM ÜBERBLICK:

- 3 Zimmer
- 112 m² Wohnfläche
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Modernes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Dusche
- Moderne Einbauküche
- Wohn-/ Esszimmer mit Balkon
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Private Kellerparzelle
- Fahrrad-Schuppen
- Privatparkplatz mit Schranke

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

All about the location

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 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 Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

WIRTSCHAFT:

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.

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 schippern. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 120.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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 Handelsregistersauszugs, 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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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