

Königs Wusterhausen

Sunny and well-maintained semi-detached house on leasehold land

Property ID: 19206029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 360 m²

Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

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

Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

At a glance

Property ID	19206029
Living Space	ca. 112 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	131.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.07.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



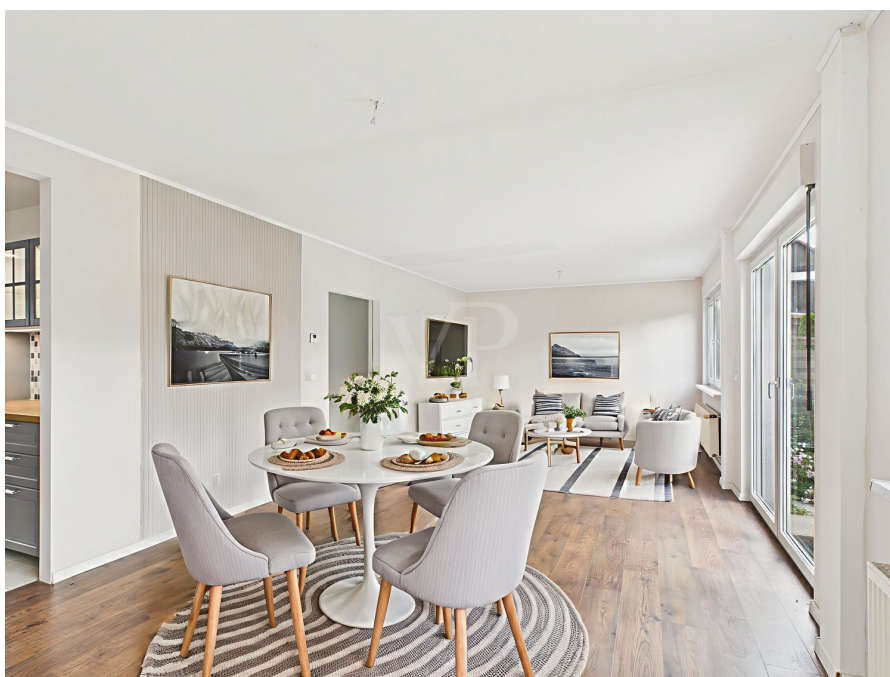
Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

The property



Property ID: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

A first impression

NOTICE REGARDING LEASEHOLD RIGHTS - WHAT YOU SHOULD KNOW: This property is situated on leasehold land. This means you acquire the house and the associated leasehold right, but not the land itself. The land is owned by a leaseholder, to whom a monthly ground rent of €236.87 is payable. The leasehold agreement was originally concluded for 99 years and currently has a remaining term of 71 years. According to the contractual agreement, the ground rent can be adjusted every 5 years based on an index (German Consumer Price Index). The leasehold right is registered in the land register and is transferable – it can be financed and sold just like conventional real estate ownership. **WHAT HAPPENS AFTER THE LEASEHOLD RIGHT EXPIRES?** After the contract term expires, the provisions of Section 27 of the German Leasehold Act apply: The leaseholder (i.e., the homeowner) does not have an automatic right to purchase the land. The leaseholder can offer an extension, or the building can become the property of the landowner – upon payment of compensation equal to the building's current market value. Thus, even at the end of the lease, the building owner is legally entitled to financial compensation. We would be happy to advise you personally on all aspects of leasehold and financing. **DESCRIPTION:** For sale is a sunny and very well-maintained semi-detached house on a leasehold plot. The house was built in 1997 as an energy-efficient prefabricated home. It sits on a plot of approximately 360 m² in a family-friendly residential area of Königs Wusterhausen. This well-maintained semi-detached house offers a well-designed layout of approximately 112 m² of living space spread over two floors and an additional attic. The ground floor features a spacious entrance hall with access to a guest WC, the open-plan living and dining area, and a separate dining room. The ground floor has laminate flooring, while the kitchen and bathrooms are tiled. The living room is spacious and opens directly onto a south-facing terrace. This terrace, paved with concrete slabs, offers ample space to enjoy the midday or evening sun. For added comfort, all ground-floor windows are equipped with roller shutters. A solid wooden staircase leads to the upper floor, which contains two further rooms. These are ideal as bedrooms or offices. Also located on the upper floor is the family bathroom, which features both a bathtub and a shower. These bathrooms, too, are in excellent condition and benefit from natural light. The attic provides additional usable space and is accessible via a fold-down, space-saving staircase. A small storage room in the attic houses the gas boiler, which was replaced in 2017 and therefore meets modern standards. The exterior of the house is low-maintenance and enclosed by hedges. The garden also features a swimming pool. The small front garden, with its greenery, gives the entrance a friendly and inviting feel. The house includes a metal garage and an additional parking space, so that two cars can be conveniently parked directly on the



VON POLL
REAL ESTATE

property.

Property ID: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 131.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 19206029 - 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