

Königs Wusterhausen

Encantador y espacioso apartamento dúplex de 2 habitaciones con una hermosa galería.

Número de propiedad: 25206006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25206006	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2015
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1920	Características	Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

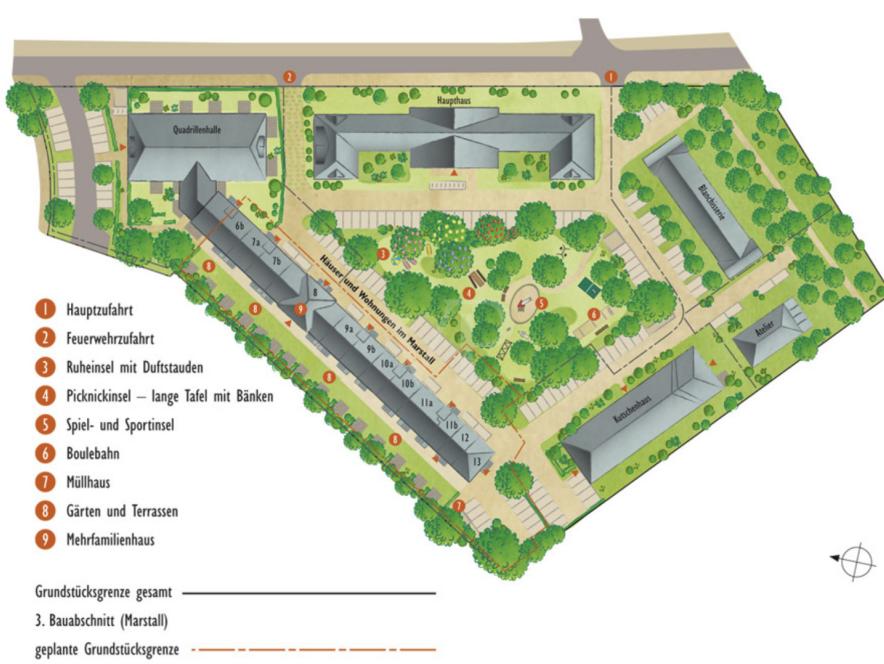
Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	122.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.05.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1920

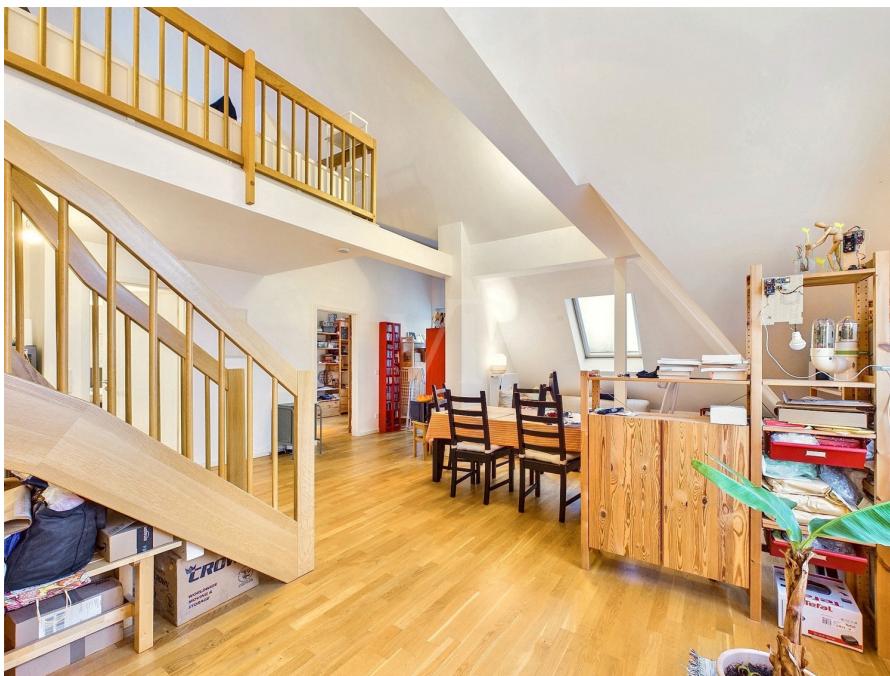
Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



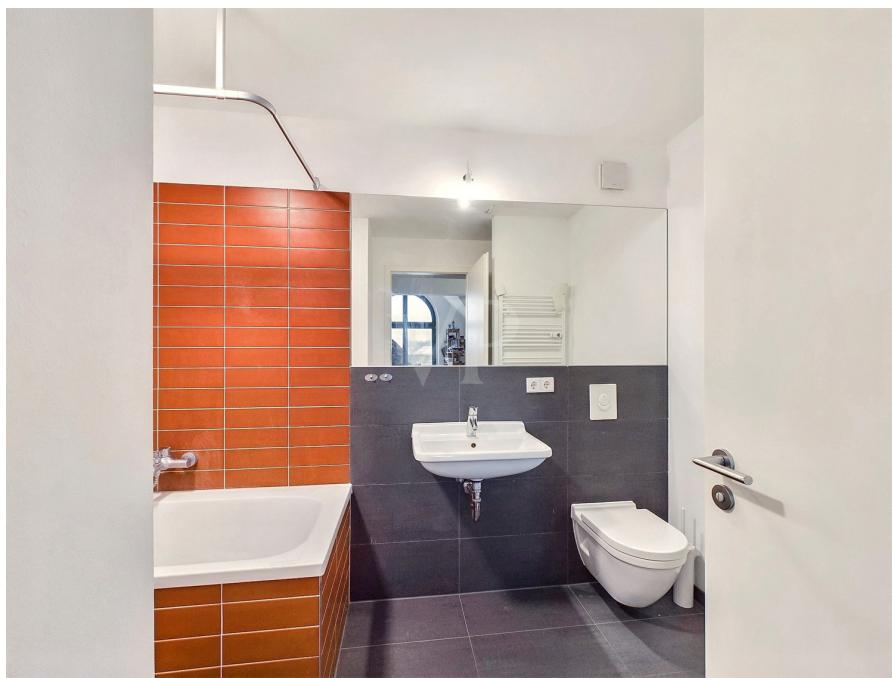
Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



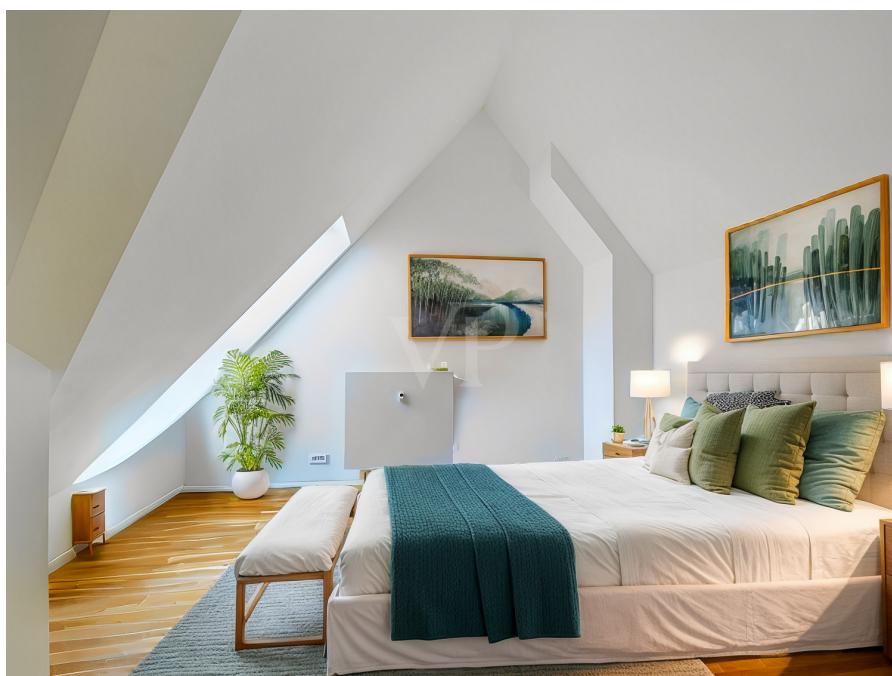
Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



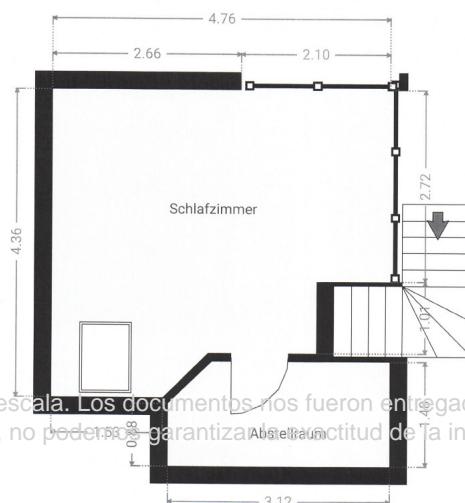
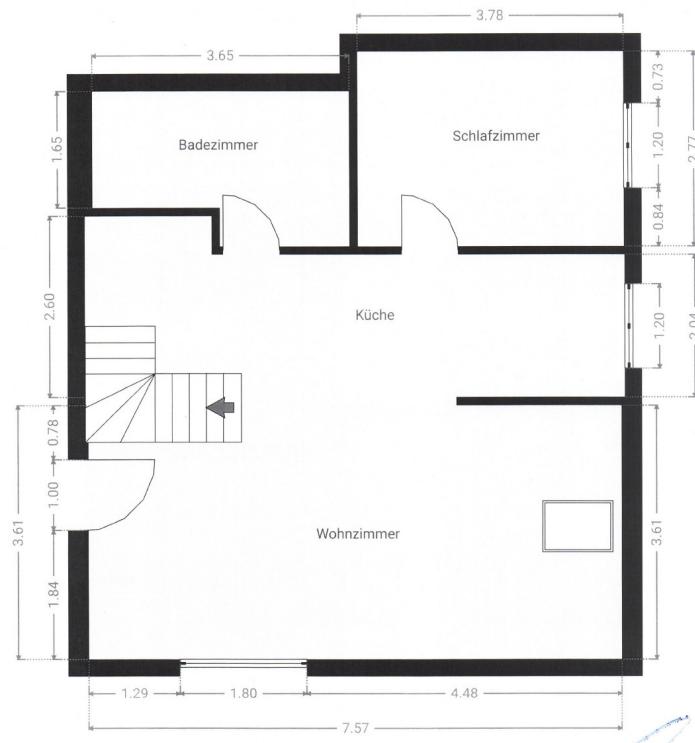
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Una primera impresión

Este acogedor apartamento de dos habitaciones, con aproximadamente 77,5 metros cuadrados de superficie habitable, se encuentra en el histórico edificio de Funkerberg, en Königs Wusterhausen, construido originalmente en 1920 como centro de radiodifusión. Completamente renovado y convertido en vivienda en 2015, el edificio combina a la perfección su pasado con la modernidad. El encanto de la época original se conserva y se realza con numerosos pequeños detalles que recuerdan la historia de la tecnología radiofónica. Próximamente se inaugurará un museo dedicado a Funkerberg, lo que añadirá un mayor valor cultural. El apartamento está situado en la cuarta planta y es fácilmente accesible en ascensor. Presenta una distribución elegante, que consta de un amplio salón-comedor de planta abierta con cocina americana, un dormitorio y un baño con ducha y bañera. Una escalera de madera conduce a una amplia galería con trastero. El estilo dúplex crea un ambiente agradable. Los amplios ventanales inundan el espacio de luz natural, garantizando un ambiente luminoso y acogedor. Los suelos de madera de alta calidad y, en particular, los techos altos contribuyen a un ambiente único y acogedor. Además del apartamento, el sótano cuenta con atractivas zonas comunes. Un cine privado con butacas rojas, un taller de bricolaje y una sala de fiestas invitan a los residentes a participar en actividades compartidas y reuniones sociales. Estos espacios fomentan el sentido de comunidad dentro del edificio. Este apartamento no solo ofrece un hogar, sino también una alta calidad de vida que cumple con las exigencias modernas. Actualmente está alquilado. El arrendamiento comenzó el 1 de junio de 2020, por lo que se aplicaría un preaviso de tres meses en caso de ocupación por parte del propietario. Las vistas a la vegetación circundante y la tranquilidad del ambiente hacen de este apartamento un refugio ideal. Experimente la armoniosa combinación de historia y modernidad. Contáctenos para concertar una visita y comprobar las ventajas de este apartamento.

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com