

Wildau

# Apartamento sin barreras con balcón y ascensor en Wildau

Número de propiedad: 25206055



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

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

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## De un vistazo

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Número de propiedad  | 25206055     |
| Superficie habitable | ca. 58,84 m² |
| Habitaciones         | 2            |
| Dormitorios          | 1            |
| Baños                | 1            |
| Año de construcción  | 1999         |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 229.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Planta baja                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero             | Demanda de energía final                            | 102.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 01.06.2028                     | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |                                | Año de construcción según el certificado energético | 1995                   |

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## La propiedad



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

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: 25206055 - 15745 Wildau

## 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: 25206055 - 15745 Wildau

## Una primera impresión

APARTAMENTO ACCESIBLE EN VENTA: Este apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido, construido en 1999. Su práctica superficie habitable de 58,84 m² lo convierte en la opción ideal para personas solteras o parejas. Una gran ventaja de este apartamento es su diseño adaptado a la edad. Ya sea a través del cómodo ascensor o de la entrada adaptada para sillas de ruedas, todo en este edificio refleja su accesibilidad. El apartamento se encuentra en la segunda planta, lo que ofrece especial comodidad para quienes aprecian las ventajas de una ubicación elevada en la planta baja. La distribución del apartamento está bien diseñada y optimiza el espacio disponible. Al entrar, se llega a un amplio pasillo con amplio espacio para armarios y otros muebles. Desde aquí se accede a todas las demás estancias. El luminoso salón, el corazón del apartamento, invita a relajarse y ofrece amplio espacio para un cómodo sofá y una mesa de comedor. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. Lo más destacado del apartamento es el soleado balcón con vistas despejadas a una zona verde. Todo el apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante. El dormitorio también es luminoso y ofrece amplio espacio para una cama grande y un armario. El baño interior incluye ducha a ras de suelo, lavabo e inodoro. El baño también cuenta con conexión para lavadora. La cocina, de diseño atemporal, ofrece amplio espacio de almacenamiento y espacio de trabajo para crear creaciones culinarias. La ubicación y las instalaciones del apartamento son otra ventaja clave. Se encuentra en una popular zona residencial con excelentes conexiones de transporte público y una gran variedad de tiendas, colegios y guarderías en las inmediaciones. Esto garantiza que todas las necesidades básicas diarias estén fácilmente accesibles. Sin duda, vale la pena visitar este apartamento para comprobar de primera mano la calidad y la comodidad que ofrece. Si está interesado, estaremos encantados de proporcionarle más información y mostrarle el apartamento en persona.

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## Detalles de los servicios

### 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

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## Todo sobre la ubicación

### 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.

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

## 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)