

Wildau

## Casa unifamiliar bien cuidada con sótano completo en Wildau

*Número de propiedad: 25206084*



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

**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 705 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

- 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: 25206084 - 15745 Wildau

## De un vistazo

Número de propiedad	25206084	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1958		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	309.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.10.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

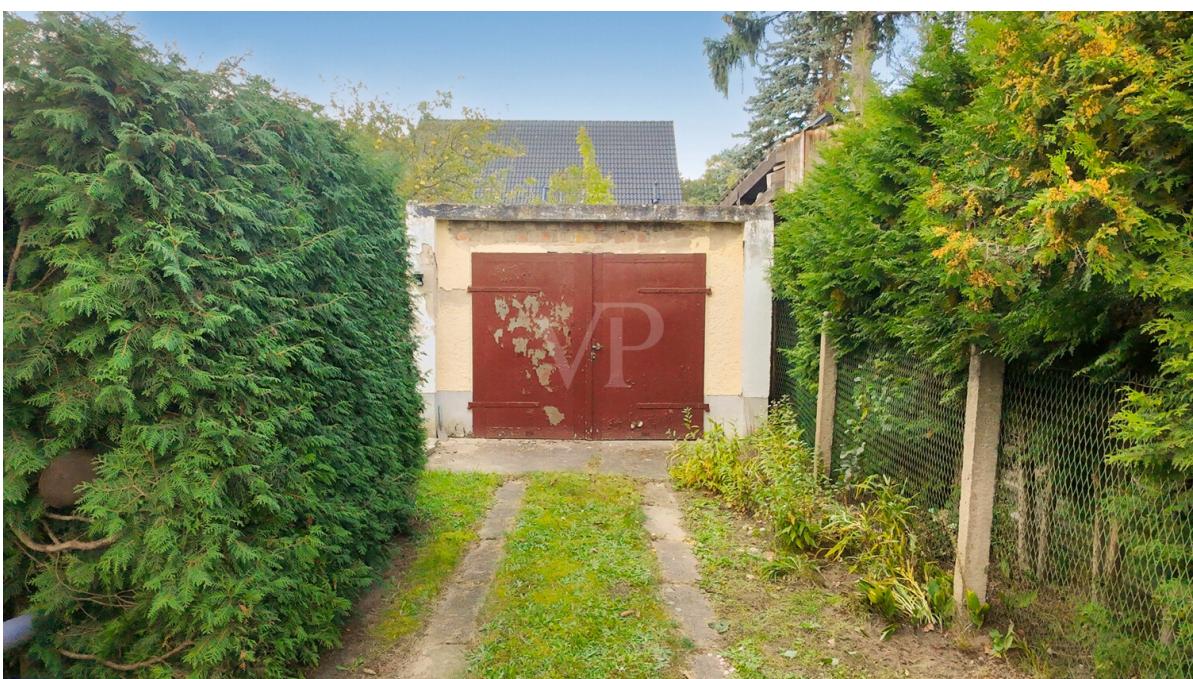
Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



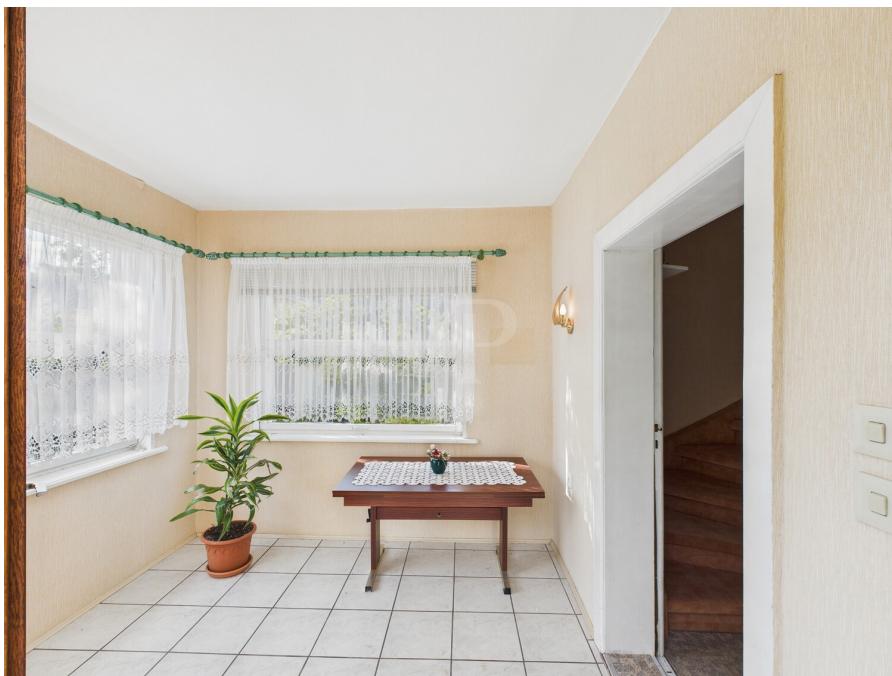
Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



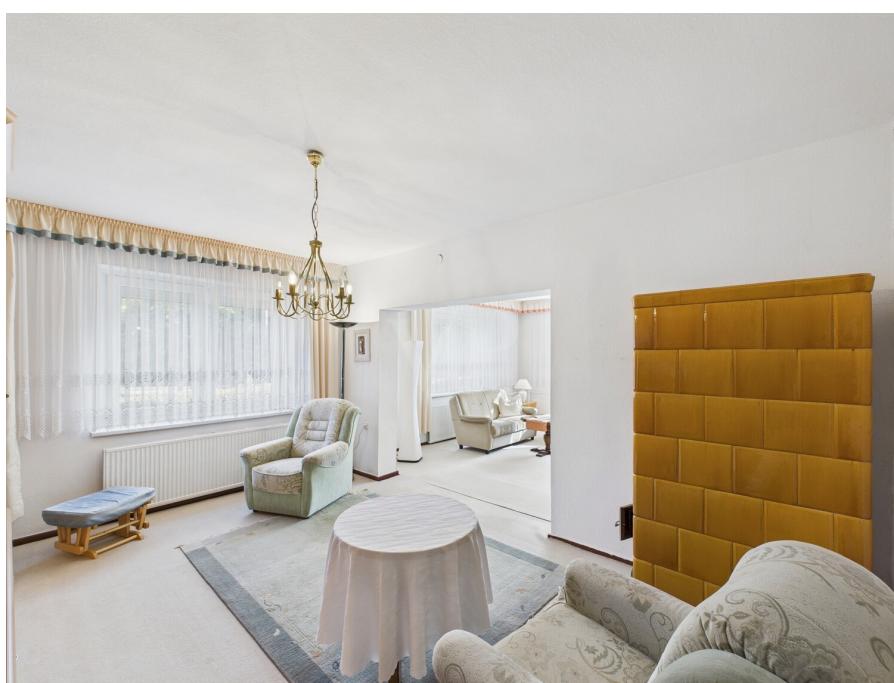
Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206084 - 15745 Wildau

## La propiedad



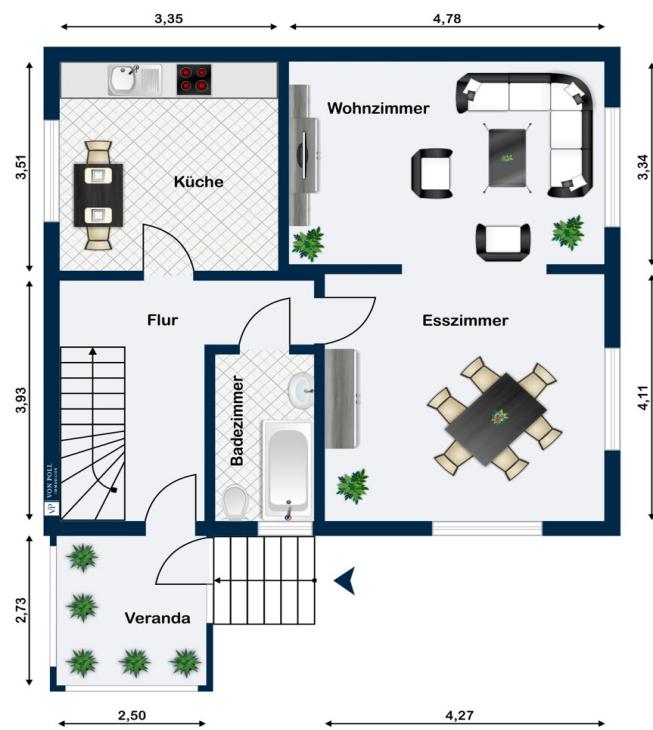
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

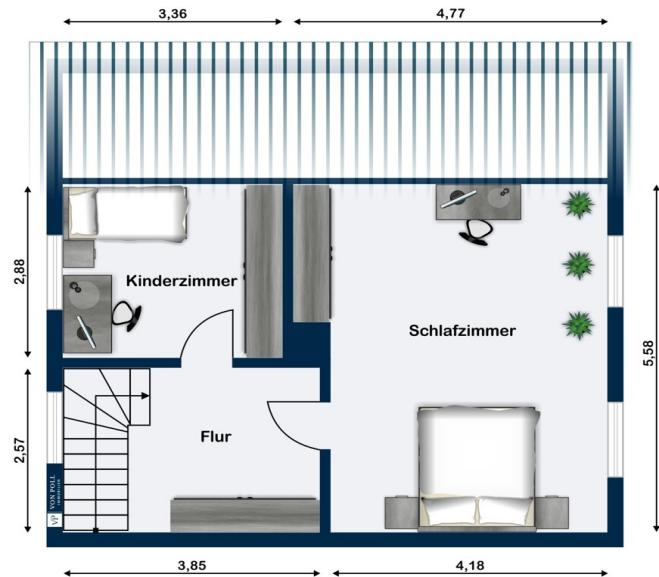
03375 - 52 83 98 0

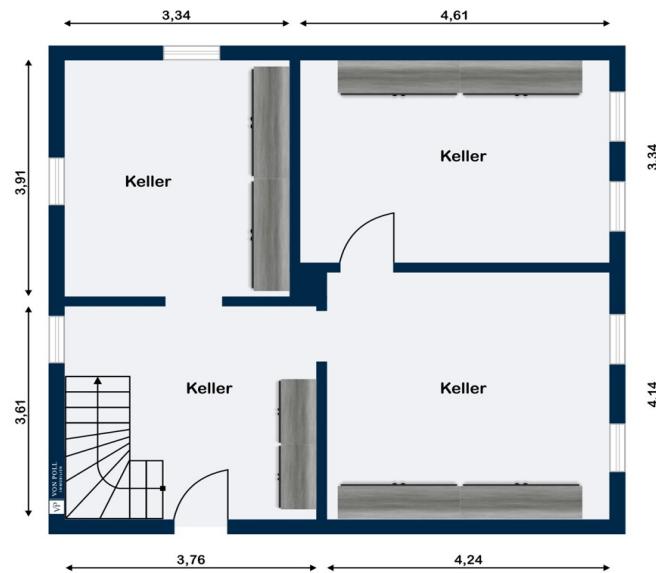
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25206084 - 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: 25206084 - 15745 Wildau

## Una primera impresión

Se vende una vivienda unifamiliar independiente construida en 1958 en una codiciada zona residencial. La casa cuenta con una distribución bien diseñada, una construcción sólida y una amplia parcela, ideal para familias pequeñas. Con aproximadamente 104 m<sup>2</sup> de superficie habitable, una parcela de aproximadamente 705 m<sup>2</sup> y aproximadamente 60 m<sup>2</sup> útiles en el sótano, la casa ofrece un amplio espacio para diseños personalizados. El terreno ofrece una variedad de usos al aire libre, ya sea para aficionados a la jardinería, como zona de juegos o para relajarse en la naturaleza. La casa cuenta con tres estancias, incluyendo dos amplios dormitorios que ofrecen mucha privacidad. El corazón de la casa es el luminoso y bien proporcionado salón, que se beneficia de una excelente luz natural a través de grandes ventanales, creando un ambiente acogedor. La cocina independiente ofrece amplio espacio para un comedor. El baño cuenta con bañera, lavabo e inodoro. La casa también incluye un sistema de calefacción central funcional que garantiza una temperatura agradable. Un práctico sótano con un lavadero y dos trasteros adicionales ofrece espacio adicional y oportunidades para aficiones o almacenamiento. En el exterior, encontrará un amplio jardín, ideal para el ocio y la relajación. También incluye una caseta de jardín y un garaje. La calefacción de gas se modernizó en 1995, el tejado en 2005 y las ventanas en 2010. La casa también se pintó en 2005. Esta casa unifamiliar ofrece un gran potencial para un diseño personalizado y numerosas posibilidades para futuros residentes. Estaremos encantados de concertar una visita y responder a cualquier pregunta que pueda tener. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25206084 - 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: 25206084 - 15745 Wildau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 309.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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

Número de propiedad: 25206084 - 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)