

Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Ubicación frente al mar con amarre para embarcaciones - Condominio alquilado

Número de propiedad: 25206077-EG-links



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

De un vistazo

Número de propiedad	25206077-EG-links
Superficie habitable	ca. 84 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	450.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	114.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.09.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propiedad



Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propiedad



Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propiedad



Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Una primera impresión

¡ATENCIÓN AMANTES DE LOS BARCOS! ¡EXCELENTE UBICACIÓN FRENTE AL MAR! Se vende un condominio soleado y elegante. Este apartamento de 3 habitaciones se encuentra en un edificio multifamiliar bien mantenido, en una ubicación privilegiada frente al lago Krimnick, sobre una parcela de aproximadamente 2225 m². El complejo consta de dos edificios multifamiliares, cada uno con 8 apartamentos. Cada apartamento de este edificio incluye acceso a un amarre para embarcaciones. Los amarres se encuentran justo al lado del apartamento, frente al lago. El apartamento se encuentra en la planta baja, a la izquierda, y cuenta con una terraza orientada al suroeste con zona ajardinada y vistas al lago, directamente sobre el embarcadero. Se accede al apartamento a través de un amplio pasillo. Desde aquí, se accede al salón con comedor y cocina americana. Esta luminosa estancia cuenta con ventanales de suelo a techo con acceso a la terraza orientada al suroeste. Desde aquí, el nuevo residente disfrutará de una impresionante vista del lago Krimnick. El lago Krimnick forma parte de la red federal de vías navegables. Desde aquí, puede tomar un barco hacia el mar Báltico e incluso hasta el Mediterráneo. El luminoso baño principal cuenta con un lavabo doble, ducha y bañera esquinera. Un gran espejo se encuentra justo encima del lavabo. Las paredes del baño están alicatadas de mármol. El baño principal tiene una ventana. Justo enfrente del baño hay un aseo interior adicional para invitados. También hay dos habitaciones más disponibles. Cada habitación disfruta de abundante luz natural y sol. Todas las ventanas están equipadas con persianas exteriores manuales y ventanas con cerradura. Una plaza de aparcamiento subterráneo, un trastero en el sótano, un trastero compartido para bicicletas y una lavandería también están incluidos en el precio de compra. Los inquilinos actuales ya han sido informados de la venta del apartamento. Hay un gran interés en permanecer en el apartamento. Una empresa regional de administración de propiedades gestiona el complejo residencial y la comunidad de propietarios. Ingresos netos por alquiler (sin incluir suministros): 1.086 €/mes = 13.032 €/año, incluyendo plaza de aparcamiento subterráneo (70 €/mes). ¿Interesado? Concierte una visita con nosotros hoy mismo.

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Detalles de los servicios

ALLES IM ÜBERBLICK:

- ? Wohnfläche: ca. 85 m²
- ? Zimmer: 3, Holzfenster: 2-fach verglast
- ? Gäste-WC
- ? Bad mit Waschtisch, Wanne, Dusche und Fenster
- ? Küche - Eigentum des Mieters
- ? Stufenlose Terrasse nach Süden ausgerichtet
- ? Gartenanteil, direkt an der Terrasse und seitlich vom Haus
- ? Bootsliegeplatz
- ? Kellerabteil
- ? Großer Tiefgaragenplatz
- ? Sanierung der Fassaden 2023

HAUSGELD PRO MONAT:

590 € setzt sich wie folgt zusammen:

- > 335 € BK-Vorauszahlungen (Mieter)
- > 121 € Erhaltungsrücklagen (Eigentümer)
- > 134 € nicht umlagefähige Kosten (Eigentümer)

590€ gesamt ab 1.1.2025

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE:

Diese Liegenschaft liegt in Neue Mühle, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Neue Mühle hat etwa 1.500 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Zernsdorf und Senzig sowie im Süden Zeesen - sämtlich Königs Wusterhausener Ortsteile - an Neue Mühle.

LAGE/VERKEHR:

Königs Wusterhausen - Neue Mühle liegt zu beiden Seiten der Dahme. Nach Südosten setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krimnicksee, dem westlichen Teil des Krüpelsees, fort. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn.

SCHULEN/INFRASTRUKTUR:

Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau.

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.

WIRTSCHAFT:

Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

Número de propiedad: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 114.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

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: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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