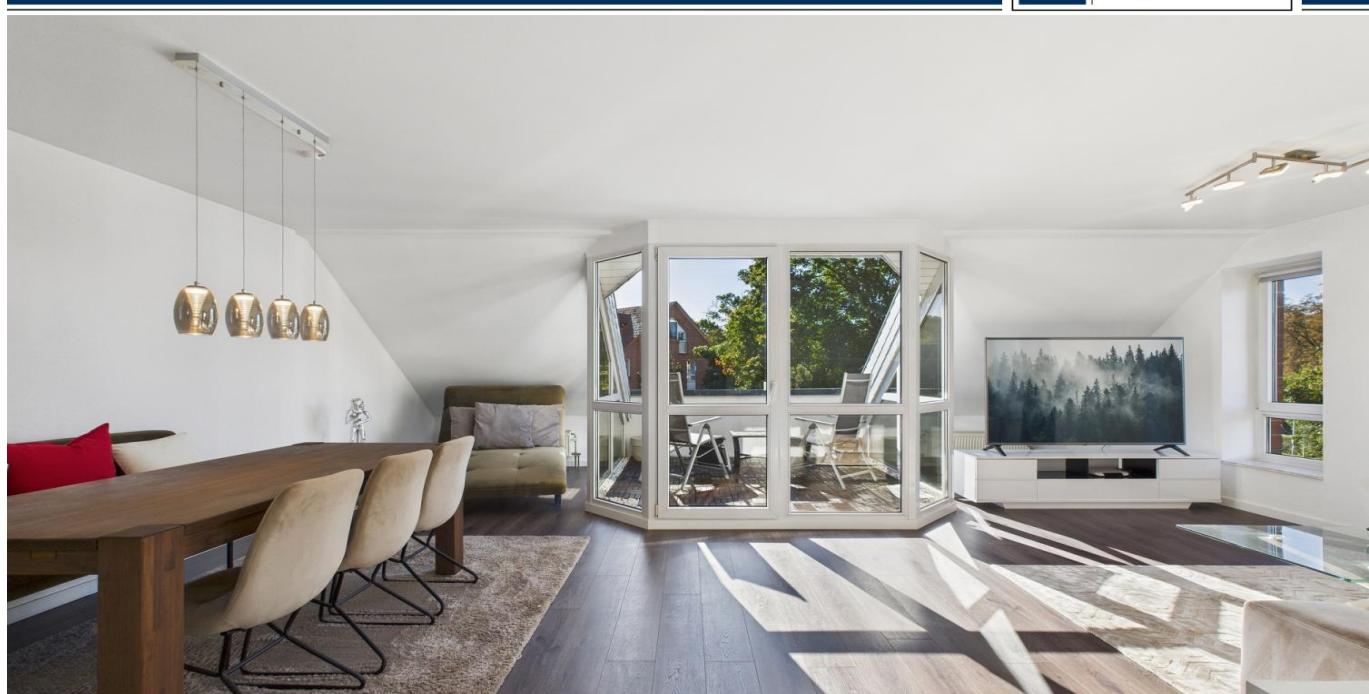


Königs Wusterhausen / Körbiskrug

# Moderno apartamento dúplex con balcón y vistas al campo, en las inmediaciones del lago Zeesen.

**Número de propiedad: 25206078**



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

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

- 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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## De un vistazo

Número de propiedad	25206078	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1995	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	120.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.12.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propiedad



Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propiedad



Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propiedad



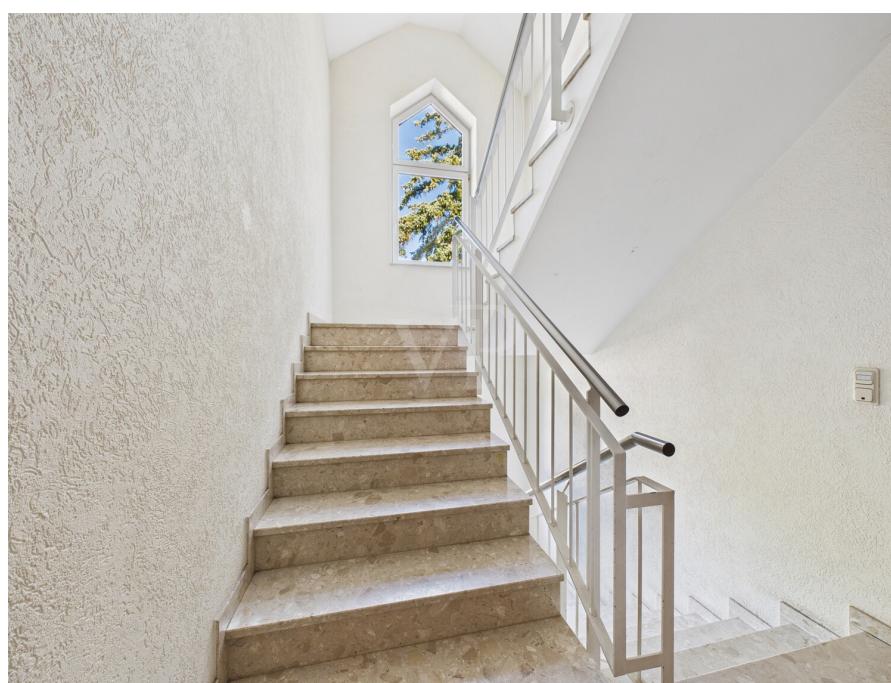
Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propiedad



Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propiedad



Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propiedad



Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## 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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Una primera impresión

Este espacioso dúplex se distribuye en dos plantas y ofrece aproximadamente 112 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Finalizada en 1995, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones modernas y presenta una distribución equilibrada con un total de tres estancias: dos dormitorios, un baño modernizado y un aseo de cortesía también modernizado. El apartamento cuenta con una cocina moderna de alta calidad con comedor contiguo. Una de las principales características del salón-comedor es el amplio balcón orientado al sur, que proporciona abundante luz natural y vistas al patio. La segunda planta del apartamento ofrece dos habitaciones más, actualmente utilizadas como dormitorios. En esta planta también se encuentra un aseo de cortesía independiente con trastero integrado, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional. La propiedad se encuentra en una tranquila zona residencial que ofrece mucha privacidad y, al mismo tiempo, un cómodo acceso a los servicios de la zona. Un sótano con cerradura ofrece espacio de almacenamiento adicional y es accesible directamente desde la escalera del edificio. Además, hay una lavandería compartida con contadores individuales de agua y electricidad para cada apartamento, así como un cobertizo para bicicletas compartido. El apartamento cuenta con una plaza de aparcamiento privada justo detrás del edificio (en el complejo residencial). El aparcamiento es privado, está separado por una barrera y es accesible solo para residentes. Esta propiedad es ideal para familias o parejas que aprecian un espacio amplio y de varias plantas en un entorno bien cuidado, además de contar con comodidades modernas. Las vistas a la vegetación circundante y la tranquilidad del entorno hacen de este apartamento un refugio ideal. Contáctenos para concertar una visita y comprobar las ventajas de este apartamento. Disponible de inmediato.

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Detalles de los servicios

### ALLES IM ÜBERBLICK:

- 3 Zimmer
- 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Modernes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Dusche
- Moderne Einbauküche
- Wohn-/ Esszimmer mit Balkon
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Private Kellerparzelle
- Fahrrad-Schuppen
- Privatparkplatz mit Schranke

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Todo sobre la ubicación

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

### LAGE/VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus entfernt.

### INFRASTRUKTUR:

Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

### WIRTSCHAFT:

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.

### 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. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2028.

Endenergiebedarf beträgt 120.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## 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)