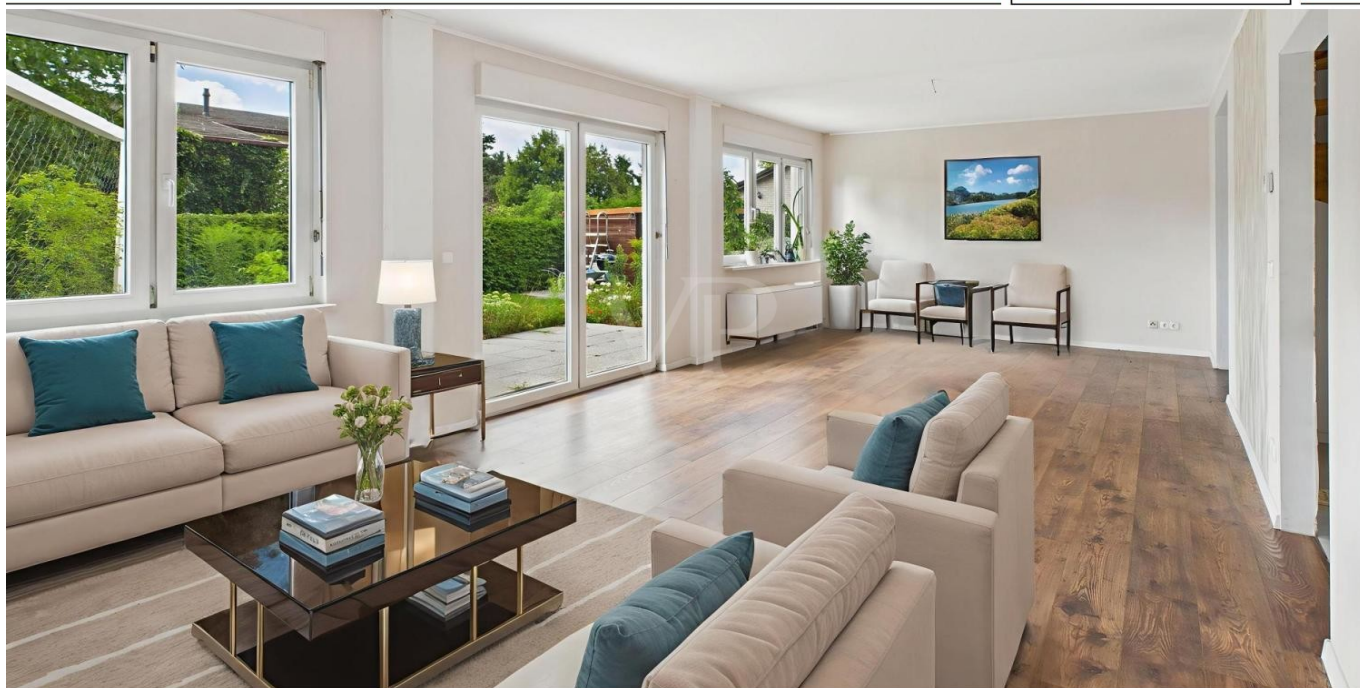


Königs Wusterhausen

Casa adosada soleada y bien cuidada en terreno de arrendamiento.

Número de propiedad: 19206029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 360 m²

Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

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

Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

De un vistazo

Número de propiedad	19206029
Superficie habitable	ca. 112 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.07.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	131.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



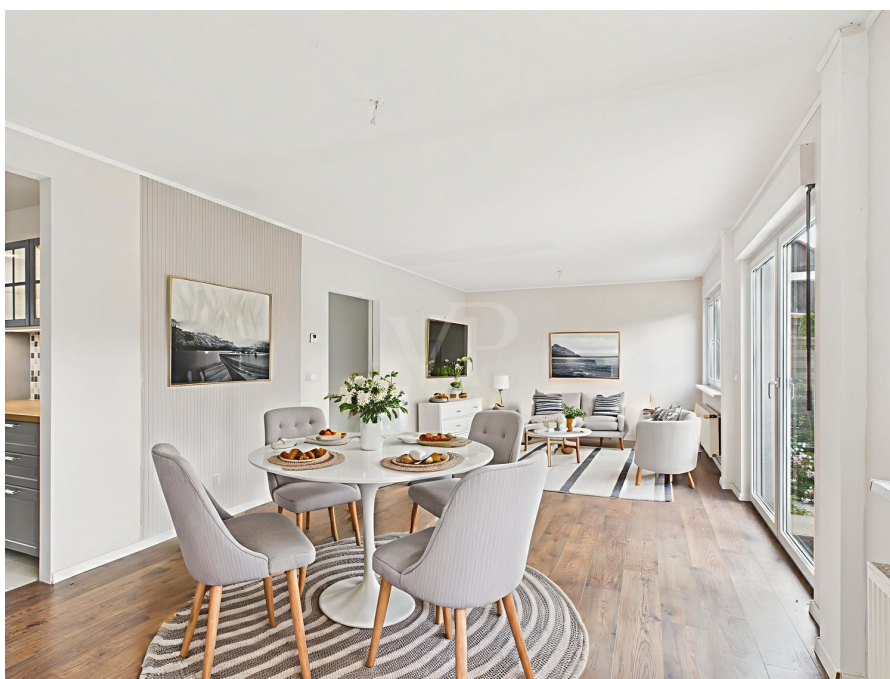
Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Una primera impresión

AVISO SOBRE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO: LO QUE DEBE SABER: Esta propiedad está situada en un terreno en arrendamiento. Esto significa que adquiere la casa y el derecho de arrendamiento asociado, pero no el terreno en sí. El terreno es propiedad de un arrendatario, a quien se le paga una renta mensual de 236,87 €. El contrato de arrendamiento se celebró originalmente por 99 años y actualmente tiene un plazo restante de 71 años. Según el acuerdo contractual, la renta del terreno puede ajustarse cada 5 años en función de un índice (Índice de Precios al Consumo Alemán). El derecho de arrendamiento está inscrito en el registro de la propiedad y es transferible: puede financiarse y venderse como la propiedad inmobiliaria convencional. **¿QUÉ SUCEDE DESPUÉS DE QUE VENZA EL DERECHO DE ARRENDAMIENTO?** Una vez vencido el plazo del contrato, se aplican las disposiciones del Artículo 27 de la Ley de Arrendamiento Alemana: El arrendatario (es decir, el propietario de la vivienda) no tiene un derecho automático a comprar el terreno. El arrendatario puede ofrecer una prórroga o el edificio puede pasar a ser propiedad del propietario del terreno, previo pago de una indemnización equivalente a su valor de mercado actual. Por lo tanto, incluso al finalizar el arrendamiento, el propietario del edificio tiene derecho legal a una compensación económica. Estaremos encantados de asesorarle personalmente sobre todos los aspectos del arrendamiento y la financiación. **DESCRIPCIÓN:** Se vende una casa adosada soleada y en muy buen estado en una parcela de arrendamiento. La casa fue construida en 1997 como una casa prefabricada de bajo consumo energético. Se ubica en una parcela de aproximadamente 360 m² en una zona residencial ideal para familias en Königs Wusterhausen. Esta casa adosada, en buen estado, ofrece una distribución bien diseñada de aproximadamente 112 m² de superficie habitable, distribuidos en dos plantas y un ático adicional. La planta baja cuenta con un amplio recibidor con acceso a un aseo de cortesía, la sala de estar y el comedor de planta abierta y un comedor independiente. La planta baja tiene suelo laminado, mientras que la cocina y los baños están alicatados. El salón es amplio y da directamente a una terraza orientada al sur. Esta terraza, pavimentada con losas de hormigón, ofrece amplio espacio para disfrutar del sol del mediodía o de la tarde. Para mayor comodidad, todas las ventanas de la planta baja cuentan con persianas enrollables. Una escalera de madera maciza conduce a la planta superior, donde se encuentran dos habitaciones más, ideales como dormitorios o despachos. En la planta superior también se encuentra el baño familiar, con bañera y ducha. Estos baños también se encuentran en excelentes condiciones y gozan de mucha luz natural. El ático ofrece espacio útil adicional y se accede a él mediante una escalera plegable que ahorra espacio. Un pequeño trastero en el ático alberga la caldera de gas, que se reemplazó en 2017 y, por lo tanto, cumple con los

estándares modernos. El exterior de la casa es de bajo mantenimiento y está rodeado de setos. El jardín también cuenta con una piscina. El pequeño jardín delantero, con su vegetación, le da a la entrada un ambiente acogedor y acogedor. La casa incluye un garaje metálico y una plaza de aparcamiento adicional, lo que permite aparcar cómodamente dos coches directamente en la propiedad.

Número de propiedad: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 131.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número de propiedad: 19206029 - 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