Zeesen

PROVISIONSFREI: Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit großzügigen Garagen und gepflasterten Flächen

CODE DU BIEN: 23206062

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 90 m^2 • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.239 m^2

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23206062
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 10 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	
Modernisation / Rénovation	2008
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	128.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

La propriété

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

Une première impression

Sie wollen Ihren Wohn- oder Geschäftstraum in einer schönen, ruhigen und trotzdem sehr gut angebundenen Gegend mit viel Platz verwirklichen? Sie sind voller Tatendrang einem Rohdiamanten den passenden Schliff zu verleihen? Dann können Sie sich jetzt aus einer soliden Immobilie - aus dem Baujahr 1998, Ihr Traumhaus schaffen und das auf einem sehr großzügigen Grundstück, auf dem Sie und Ihre Familie ruhige Stunden in privater Atmosphäre genießen und dennoch schnell und unabhängig die alltäglichen Wege meistern können. Die Liegenschaft liegt in einer gewachsenen Wohngegend mit guter Anbindung, wodurch Sie in kürzester Zeit das Stadtzentrum Königs Wusterhausens, dadurch das Stadtzentrum Berlins, den neuen Flughafen oder das facettenreiche Berliner Umland erreichen und erkunden können. Die Immobilie ist bereits saniert und modernisiert, bietet jedoch noch jede Menge Möglichkeiten Einfluss auf die Gestaltung und Aufteilung zu nehmen. Die Räumlichkeiten weisen einen unterschiedlichen Renovierungsfortschritt auf, durch unterschiedliche Nutzungsarten. Zuletzt wurde ein Friseursalon in der Gewerbeeinheit betrieben und die Wohneinheit vermietet. Beide Einheiten werden unvermietet veräußert. Die Größe der Immobilie eignet sich auch ideal für ein Mehrgenerationenkonzept oder für Freiberufler und Selbständige mit Büro-, Gewerbetätigkeit, die in der Gewerbeeinheit mit dazugehörigen Parkplätzen und einem großen Schaufenster an einer gut befahrenen Straße liegt. Der Garten lädt Sie und Ihre Freunde nach getaner Arbeit ein, die Ruhe nach dem Feierabend zu genießen. Sie können hier einen Ort schaffen, an dem Ihre Kinder im Garten toben oder sich im Pool eine erfrischende Abkühlung holen. Platz für eine Poolanlage wäre vorhanden. Aktuell ist die Liegenschaft mit einer Dreifachgarage (geeignet für LKW´s und Transporter), die ebenfalls viel praktische Nutzfläche bieten, bebaut und weitestgehend gepflastert. Die Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit Vermietungspotential geeignet. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

Détails des commodités

HAUS:
- massive Bauweise
- Wohnung im OG und Gewerbeeinheit im EG
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Insektenschutzgitter
- Klimagerät vorhanden in der Gewerbeeinheit
- Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung
- manuelle Rollläden im gesamten Haus
- neue Gasheizung 2008
- Fassade 2009/2010 erneuert
- Fußböden mit Fliesen- oder Laminatbelag
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche
- Wohneinheit ist aktuell entkernt und muss renoviert werden

AUSSENBEREICH:
- sehr großflächige Pflasterarbeiten
- Grundstück komplett eingefriedet
- manuelle Toreinfahrten, moderne Zaunanlage
- mehrere PKW-Stellplätze
- 3 große Garagen & 1 Carport
- Pavillon

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

Tout sur l'emplacement

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 zahlreiche Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden. LAGE/VERKEHR: In ca. 30 Minuten Autofahrt erreicht man über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 15 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Königs Wusterhausen befindet sich 15 Gehminuten und 4 Autominuten vom Grundstück entfernt. INFRASTRUKTUR: In Königs Wusterhausen haben Sie eine große Auswahl an Schulen: sieben Grundschulen, drei Oberschulen, eine Montessorischule, zwei Gymnasien, ein Oberstufenzentrum, Musikschulen, eine Volkshochschule sowie die Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Darüber hinaus haben Sie vielfältige Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling, Indoorspielplatz etc. 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 nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Strandbad des Zeesener Sees.

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 128.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.

CODE DU BIEN: 23206062 - 15711 Zeesen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com