

Wildau

Wohnen in Bestlage von Wildau – Sonnige Maisonettewohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 26206047



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,33 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

- **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: 26206047 - 15745 Wildau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26206047
Surface habitable	ca. 98,33 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	335 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	128.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

La propriété



CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

La propriété



CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

La propriété



CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

La propriété



CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

Une première impression

Zur Vermietung steht eine sonnige Maisonettewohnung in bester Lage von Wildau. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit acht Wohneinheiten. Auf ca. 98 m² Wohnfläche bietet sie ein modernes und komfortables Zuhause in attraktiver Nähe zur Bundeswasserstraße. Die ruhige Wohnanlage ist von viel Grün umgeben und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Der Eingangsbereich führt direkt in den offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen ein freundliches Wohnambiente. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit Blick ins Grüne – der ideale Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Auf der unteren Ebene befinden sich außerdem ein separates Schlafzimmer sowie ein gefliestes Duschbad.

Über eine Wendeltreppe erreicht man das ausgebautе Dachgeschoss, das mit einem weiteren großzügigen Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

Ein Waschmaschinenstellplatz im Kellergeschoss steht den Bewohnern ebenso zur Verfügung wie überdachte Fahrradstellplätze im Innenhof. Zusätzlich kann ein Pkw-Carport für monatlich 35 € angemietet werden.

Der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand und dekorativen Ziersträuchern lädt zum Verweilen ein und kann von den Bewohnern mit genutzt werden.

Die Wohnung kann sofort übernommen werden.

Die Betreuung der Mieterschaft erfolgt durch eine Hausverwaltung.

Unterlagen für den Vermieter:

- aktuelle Schufa
- Selbstauskunft von allen Mietvertragspartnern
- Mietschuldenfreiheit des Vermieters
- letzte 3 Gehaltsnachweise oder BWAs bei Selbstständigen bzw. ESt-Bescheide

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

Détails des commodités

WOHNANLAGE ALLGEMEIN:

- Wohnlage am Stadtrand
- 8 Wohneinheiten
- gepflegtes Wohnensemble mit viel Grün
- Baumbestand und schöne Ziersträucher im Innenhof
- gepflasterte Gehwege und Zugang zum Hinterhof
- Fahrradständer für Mieter im Hinterhof (überdacht)
- Carports für PKWs auf dem Hinterhof
- nahegelegene Bushaltestelle (400 m)
- Glasfaser liegt an der Straße an

WOHNUNG:

- Waschmaschinenanschluss im Keller vorhanden
- Malerarbeiten/neue Laminatbodenbeläge
- innenliegendem Duschbad mit Waschtisch
- Wandheizkörper in allen Räumen
- Große Fenster sorgen für viel Tageslicht

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26206047 - 15745 Wildau

Plus d'informations

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: 26206047 - 15745 Wildau

Contact

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com