

Königs Wusterhausen

Charmant et spacieux appartement en duplex de 2 pièces avec une belle galerie

CODE DU BIEN: 25206006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

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

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206006
Surface habitable	ca. 77 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1920
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2026
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	122.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



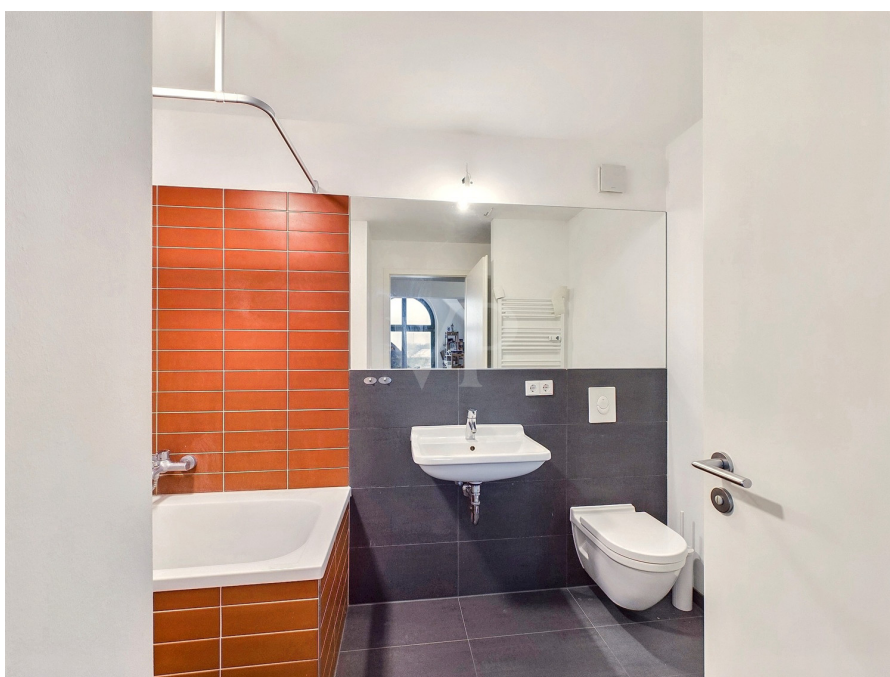
CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



A group portrait of seven professionals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. Above them is a small logo with the letters 'VP' and the text 'VON POLL IMMOBILIEN'.

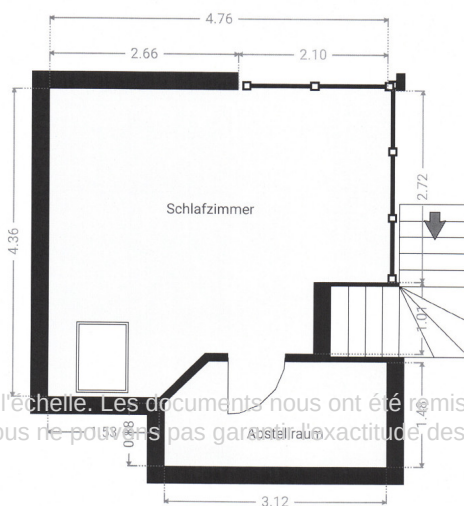
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces, d'environ 77,5 mètres carrés, est situé dans un immeuble historique du quartier de Funkerberg à Königs Wusterhausen. Construit en 1920 pour abriter un centre de radiodiffusion, il a été entièrement rénové et transformé en immeuble résidentiel en 2015. L'immeuble allie harmonieusement son passé au confort moderne. Le charme de l'époque est préservé et mis en valeur par de nombreux détails qui évoquent l'histoire de la radio. Un musée dédié à Funkerberg rouvrira prochainement ses portes, enrichissant ainsi le patrimoine culturel du lieu. Situé au quatrième étage et facilement accessible par ascenseur, l'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée, comprenant un vaste séjour/salle à manger ouvert avec cuisine américaine, une chambre et une salle de bains avec baignoire-douche. Un escalier en bois mène à une mezzanine spacieuse avec un débarras. L'agencement en duplex crée une atmosphère agréable. De grandes fenêtres baignent l'espace de lumière naturelle, assurant une ambiance lumineuse et accueillante. Le parquet de qualité et, en particulier, la hauteur sous plafond contribuent à une atmosphère unique et chaleureuse. Outre l'appartement, le sous-sol offre d'agréables espaces communs. Une salle de cinéma privée avec fauteuils rouges, un atelier pour les projets de bricolage et une salle de réception invitent les résidents à participer à des activités partagées et à des rencontres conviviales. Ces espaces favorisent un fort sentiment d'appartenance à la communauté. Cet appartement offre bien plus qu'un simple logement : il propose une qualité de vie exceptionnelle, à la hauteur des exigences modernes. L'appartement est actuellement loué. Le bail a débuté le 1er juin 2020, ce qui implique un préavis de trois mois en cas de résiliation par le propriétaire. La vue sur la verdure environnante et l'atmosphère paisible font de cet appartement un véritable havre de paix. Venez découvrir par vous-même l'harmonieuse alliance du charme de l'ancien et du confort contemporain. Contactez-nous pour organiser une visite et apprécier pleinement les atouts de cet appartement.

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2026.

Endenergiebedarf beträgt 122.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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.

CODE DU BIEN: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

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