

Wildau

## Appartement sans barrière avec balcon et ascenseur à Wildau

CODE DU BIEN: 25206055



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

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

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

CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25206055                 |
| Surface habitable     | ca. 58,84 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 2                        |
| Chambres à coucher    | 1                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1999                     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 229.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2025                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 01.06.2028           |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 102.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1995                      |

CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## La propriété



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

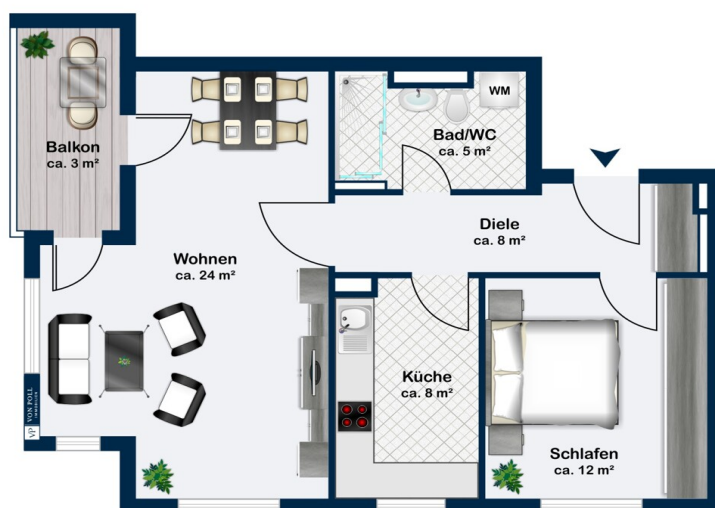
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## 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: 25206055 - 15745 Wildau

## Une première impression

APPARTEMENT ACCESSIBLE À VENDRE : Cet appartement se situe dans un immeuble collectif bien entretenu, construit en 1999. Sa surface habitable de 58,84 m<sup>2</sup> est idéale pour une personne seule ou un couple. Son aménagement adapté aux personnes âgées est un atout majeur. Ascenseur pratique, entrée accessible aux personnes à mobilité réduite... tout dans l'immeuble est pensé pour l'accessibilité. Situé au deuxième étage, l'appartement offre un confort optimal grâce à sa position surélevée. Son agencement bien pensé optimise l'espace. En entrant, vous accédez à un hall spacieux, suffisamment grand pour accueillir des armoires et autres meubles. De là, vous pouvez accéder à toutes les pièces. Le salon lumineux, véritable cœur de l'appartement, invite à la détente et offre un espace généreux pour un canapé confortable et une table à manger. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. Le point fort de l'appartement est son balcon ensoleillé offrant une vue dégagée sur un espace vert. L'appartement est entièrement équipé d'un chauffage au sol. La chambre est lumineuse et offre suffisamment d'espace pour un grand lit et une armoire. La salle de bain comprend une douche à l'italienne, un lavabo et des toilettes. Un branchement pour lave-linge est également prévu. La cuisine, au design intemporel, offre de nombreux rangements et un vaste plan de travail pour vos créations culinaires. L'emplacement et les infrastructures de l'appartement constituent un autre atout majeur. Situé dans un quartier résidentiel prisé, il bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun et se trouve à proximité de nombreux commerces, écoles et crèches. Vous aurez ainsi facilement accès à tous les services essentiels. Une visite de cet appartement vous permettra d'apprécier par vous-même sa qualité et son confort. Si vous êtes intéressé(e), nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et de vous faire visiter l'appartement.

CODE DU BIEN: 25206055 - 15745 Wildau

## Détails des commodités

### WOHNUNG ALLGEMEIN:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- großer Balkon mit unverbaubaren Blick ins Grüne
- Böden belegt mit Korkboden und Fliesen
- ebenerdige Dusche im Bad
- zeitlose Einbauküche
- Fahrstuhl im Haus
- sofort bezugsfertig
- sehr gute Infrastruktur



**CODE DU BIEN: 25206055 - 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: 25206055 - 15745 Wildau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25206055 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

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

---

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