

Wildau

# Maison individuelle bien entretenue avec sous-sol complet à Wildau

CODE DU BIEN: 25206084



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 705 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

- 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: 25206084 - 15745 Wildau

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25206084                                  |
| Surface habitable      | ca. 104 m²                                |
| Type de toiture        | à deux versants                           |
| Pièces                 | 3                                         |
| Chambres à coucher     | 2                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 1958                                      |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Parking souterrain |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 299.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 60 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                               |

CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.10.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 309.90 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1958                      |

CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



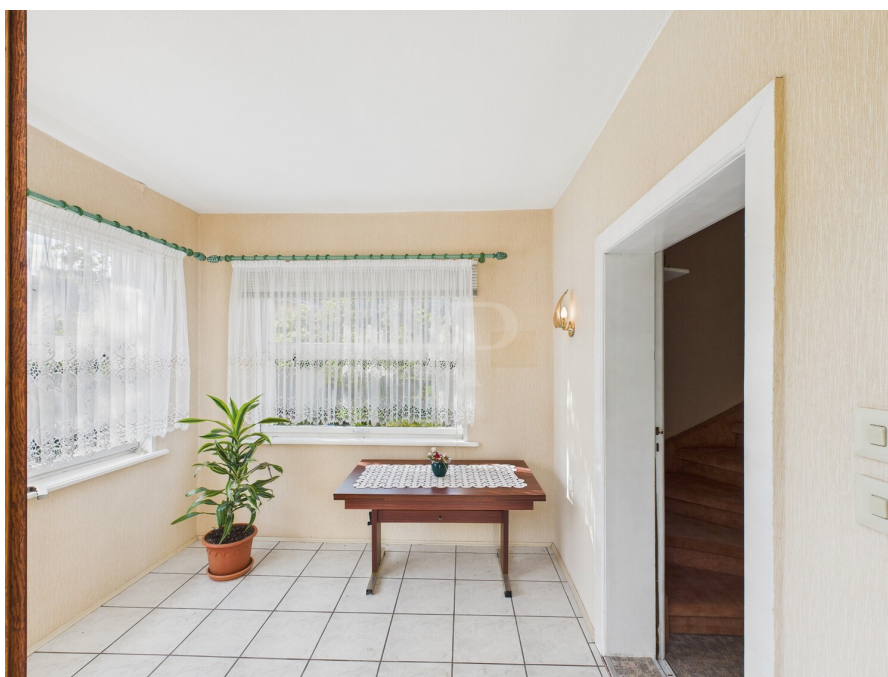
CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206084 - 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.

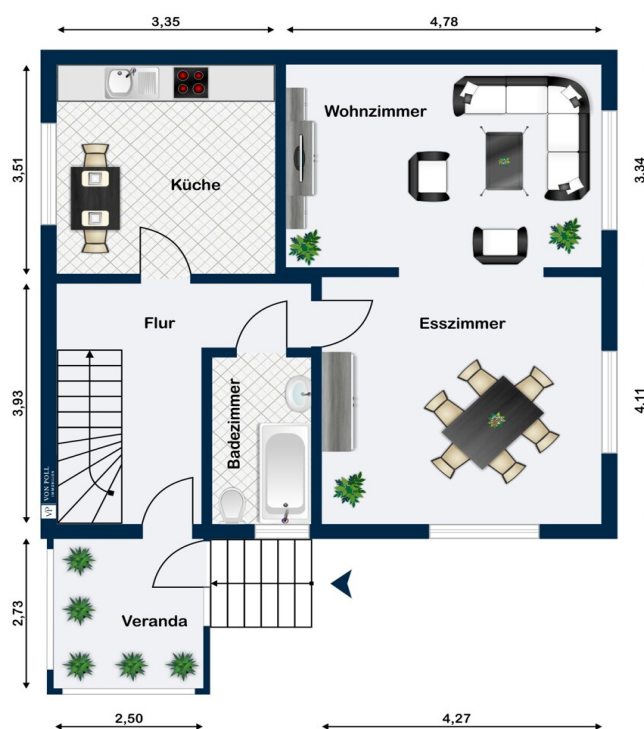
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

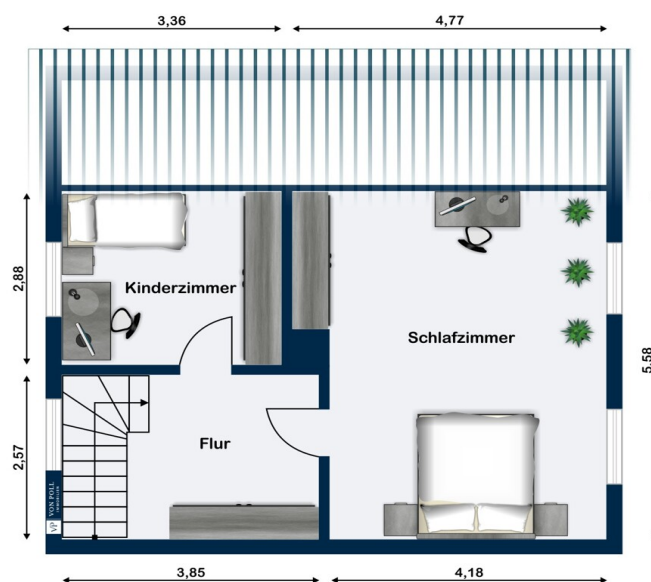
**03375 - 52 83 98 0**

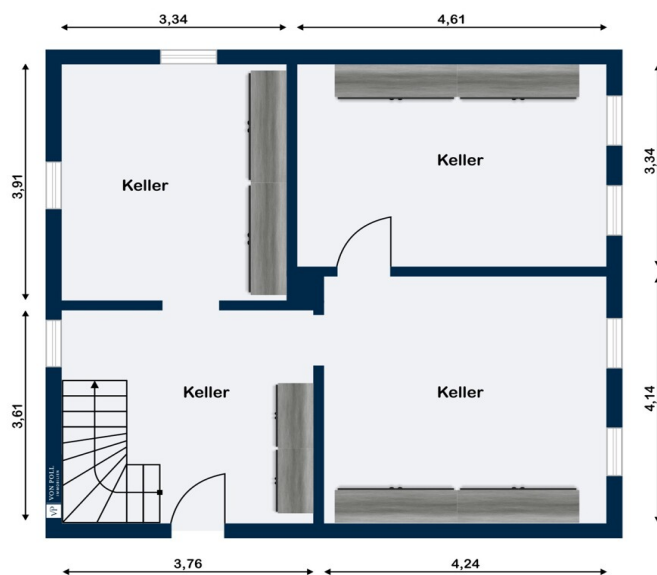
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206084 - 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: 25206084 - 15745 Wildau**

## Une première impression

À vendre : maison individuelle construite en 1958 dans un quartier résidentiel recherché. Cette maison bénéficie d'une conception bien pensée, d'une construction solide et d'un terrain généreux, idéal pour une petite famille. Avec environ 104 m<sup>2</sup> de surface habitable, un terrain d'environ 705 m<sup>2</sup> et environ 60 m<sup>2</sup> de surface aménageable au sous-sol, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le jardin se prête à divers usages extérieurs : jardinage, jeux d'enfants ou détente en pleine nature. La maison comprend trois pièces, dont deux chambres spacieuses garantissant une bonne intimité. Le cœur de la maison est un salon lumineux et bien proportionné, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres, créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine séparée offre un espace suffisant pour un coin repas. La salle de bain est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes. La maison dispose également d'un système de chauffage central fonctionnel assurant un confort thermique optimal. Un sous-sol pratique avec une buanderie et deux pièces de rangement supplémentaires offre un espace appréciable pour les loisirs ou le rangement. À l'extérieur, vous découvrirez un jardin spacieux, idéal pour la détente et les loisirs. Un abri de jardin et un garage complètent ce bien. Le système de chauffage au gaz a été modernisé en 1995, la toiture en 2005 et les fenêtres en 2010. La maison a également été repeinte en 2005. Cette maison individuelle offre un fort potentiel de personnalisation et de nombreuses possibilités d'aménagement pour ses futurs occupants. Nous serions ravis de vous proposer une visite et de répondre à toutes vos questions. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite ; nous serons heureux de vous renseigner !

**CODE DU BIEN: 25206084 - 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 Wellnessanlagen 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: 25206084 - 15745 Wildau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 309.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25206084 - 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)