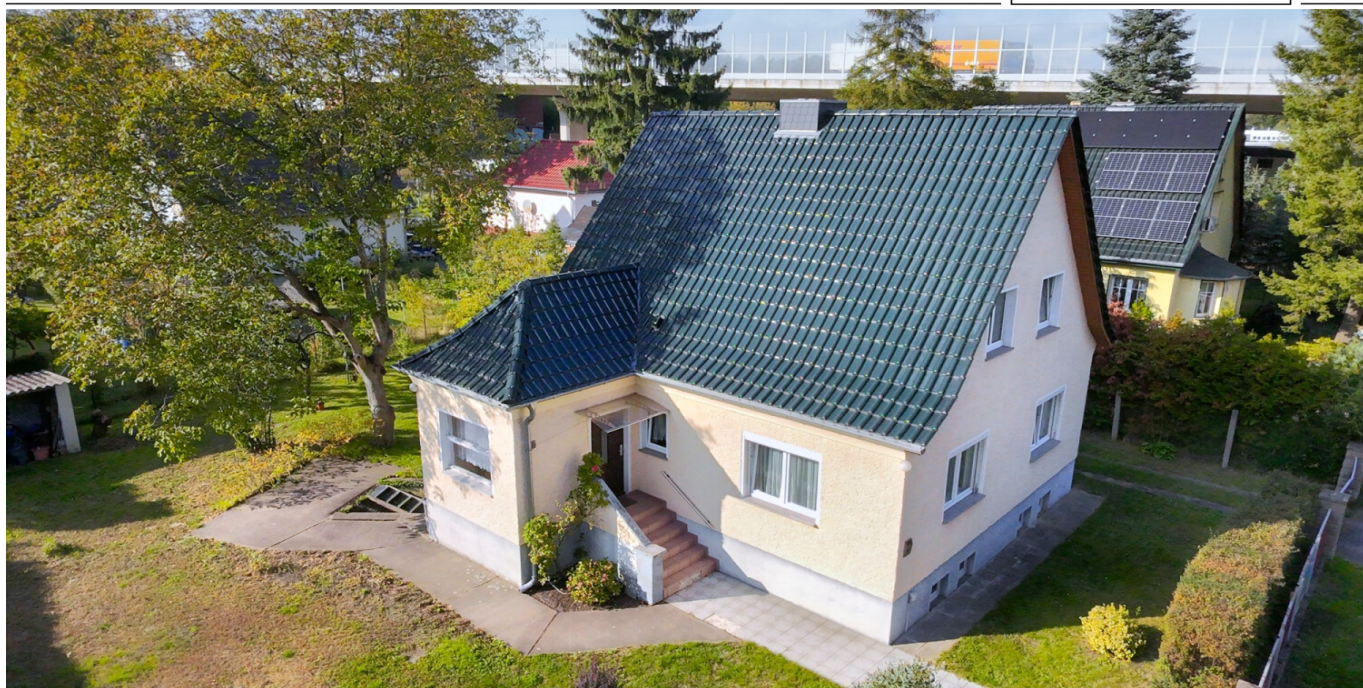


Wildau

Gepflegtes und vollunterkellertes Einfamilienhaus in Wildau

CODE DU BIEN: 25206084www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 705 m²

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 énergétique valable jusqu'au	13.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

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

CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

La propriété



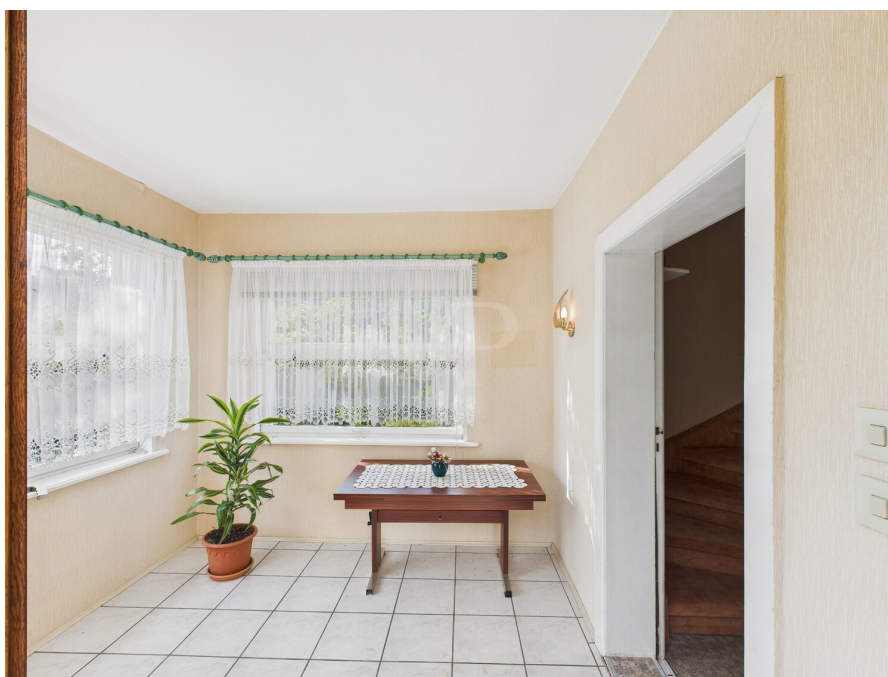
CODE DU BIEN: 25206084 - 15745 Wildau

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

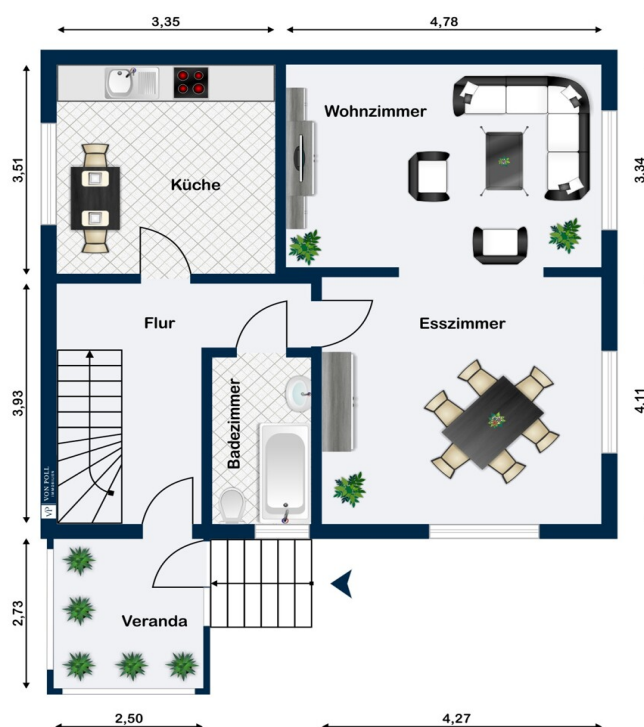
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

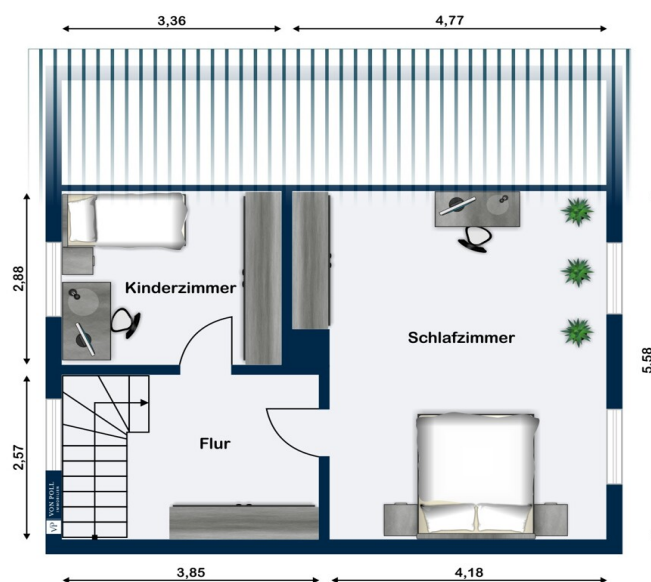
03375 - 52 83 98 0

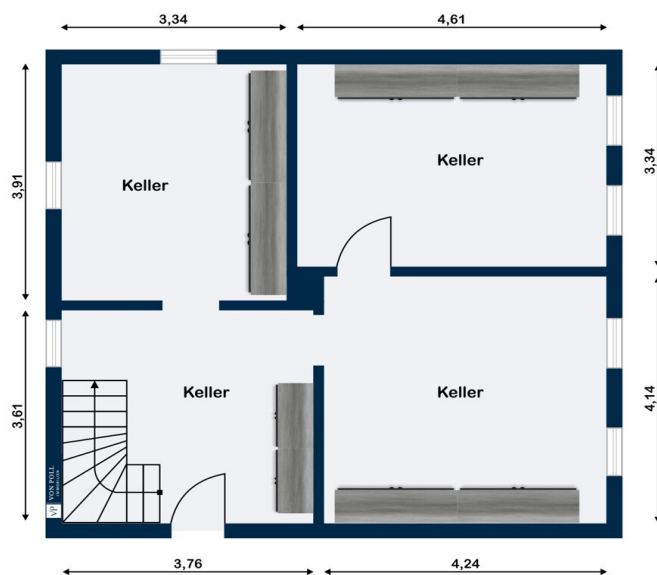
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 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

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 in guter Wohnlage. Das Haus überzeugt durch seine gute Raumaufteilung, eine solide Bauweise und ein großzügiges Grundstück – optimal für kleine Familien.

Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m², einer Grundstücksfläche von ca. 705 m² und einer Nutzfläche von ca. 60 m² im Keller, bietet das Haus ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich ein – sei es für Gartenliebhaber, als Spielwiese oder zur Entspannung im Grünen.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die genügend Platz für den privaten Rückzugsort bieten. Das Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer mit gutem Schnitt, das durch große Fenster einen ausgezeichneten Tageslichteinfall erhält und eine freundliche Atmosphäre schafft.

Die Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Zur weiteren Ausstattung des Hauses gehört eine funktionale Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Ein praktischer Keller mit einem Hauswirtschaftsraum sowie zwei weiteren Kellerräumen schafft zusätzlichen Stauraum sowie Möglichkeiten für Hobby oder Vorrat. Im Außenbereich steht Ihnen eine großzügige Gartenfläche zur Verfügung, die sich ideal für Freizeit und Erholung eignet. Ebenfalls steht ein Gartenhaus und eine Garage zur Verfügung.

Im Jahr 1995 wurde die Gasheizung, im Jahr 2005 das Dach und im Jahr 2010 die Fenster modernisiert. Weiterhin wurde das Haus im Jahr 2005 mit einem neuen Farbanstrich versehen.

Das Einfamilienhaus bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftigen Bewohner. Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Besichtigungstermin weitere Eindrücke und beantworten Ihre Fragen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 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: 25206084 - 15745 Wildau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 309.90 kwh/(m²*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

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

www.von-poll.com