Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Appartement en location avec accès direct au front de mer et possibilité d'amarrage.

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 84 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

- 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: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206077-EG-links
Surface habitable	ca. 84 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	450.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	114.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propriété

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propriété

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propriété

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La propriété

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Une première impression

Avis aux passionnés de navigation ! Emplacement exceptionnel en bord de lac ! À vendre : un appartement en copropriété lumineux et bien agencé. Ce 3 pièces se situe dans un immeuble résidentiel bien entretenu, en bordure du lac Krimnick, sur un terrain d'environ 2 225 m². Le complexe comprend deux immeubles de 8 appartements chacun. Chaque appartement de cet immeuble bénéficie d'un accès à un emplacement pour bateau. Les emplacements sont situés juste à côté de l'appartement, face au lac. Situé au rez-de-chaussée, à gauche, cet appartement dispose d'une terrasse exposée sud-ouest avec jardin et vue sur le lac, donnant directement sur le quai. On y accède par un hall spacieux. De là, on entre dans le séjour avec coin repas et cuisine ouverte. Cette pièce lumineuse est dotée de baies vitrées donnant accès à la terrasse exposée sud-ouest. De là, le nouveau résident profitera d'une vue imprenable sur le lac Krimnick. Le lac Krimnick fait partie du réseau hydrographique fédéral. D'ici, vous pouvez prendre un bateau pour la mer Baltique et même jusqu'en Méditerranée. La lumineuse salle de bains principale comprend une double vasque, une douche et une baignoire d'angle. Un grand miroir est placé au-dessus de la vasque. Les murs de la salle de bains sont carrelés de marbre. La salle de bains principale dispose d'une fenêtre. Juste en face se trouve un WC séparé pour les invités. Deux autres chambres sont également disponibles. Chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Toutes les fenêtres sont équipées de stores extérieurs manuels et de verrous. Une place de parking souterrain, un espace de rangement en cave, un local à vélos commun et une buanderie sont inclus dans le prix de vente. Les locataires actuels ont déjà été informés de la vente de l'appartement. Ils manifestent un vif intérêt pour y rester. Une société régionale de gestion immobilière gère la résidence et le syndic de copropriété. Revenu locatif net (hors charges) : 1 086 €/mois = 13 032 €/an, parking souterrain inclus (70 €/mois). Intéressé(e) ? Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Détails des commodités

ALLES IM ÜBERBLICK:
? Wohnfläche: ca. 85 m²
? Zimmer: 3, Holzfenster: 2-fach verglast
? Gäste-WC
? Bad mit Waschtisch, Wanne, Dusche und Fenster
? Küche - Eigentum des Mieters
? Stufenlose Terrasse nach Süden ausgerichtet
? Gartenanteil, direkt an der Terrasse und seitlich vom Haus
? Bootsliegeplatz
? Kellerabteil
? Großer Tiefgaragenplatz
? Sanierung der Fassaden 2023
HAUSGELD PRO MONAT:
590 € setzt sich wie folgt zusammen:
-> 335 € BK-Vorauszahlungen (Mieter)
-> 121 € Erhaltungsrücklagen (Eigentümer)
-> 134 € nicht umlagefähige Kosten (Eigentümer)

590€ gesamt ab 1.1.2025

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE:
Diese Liegenschaft liegt in Neue Mühle, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Neue Mühle hat etwa 1.500 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Zernsdorf und Senzig sowie im Süden Zeesen - sämtlich Königs Wusterhausener Ortsteile - an Neue Mühle.

LAGE/VERKEHR:
Königs Wusterhausen - Neue Mühle liegt zu beiden Seiten der Dahme. Nach Südosten setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krimnicksee, dem westlichen Teil des Krüpelsees, fort. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn.

SCHULEN/INFRASTRUKTUR:
Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau.

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 schippern.

WIRTSCHAFT:
Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

CODE DU BIEN: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 114.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
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 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: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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