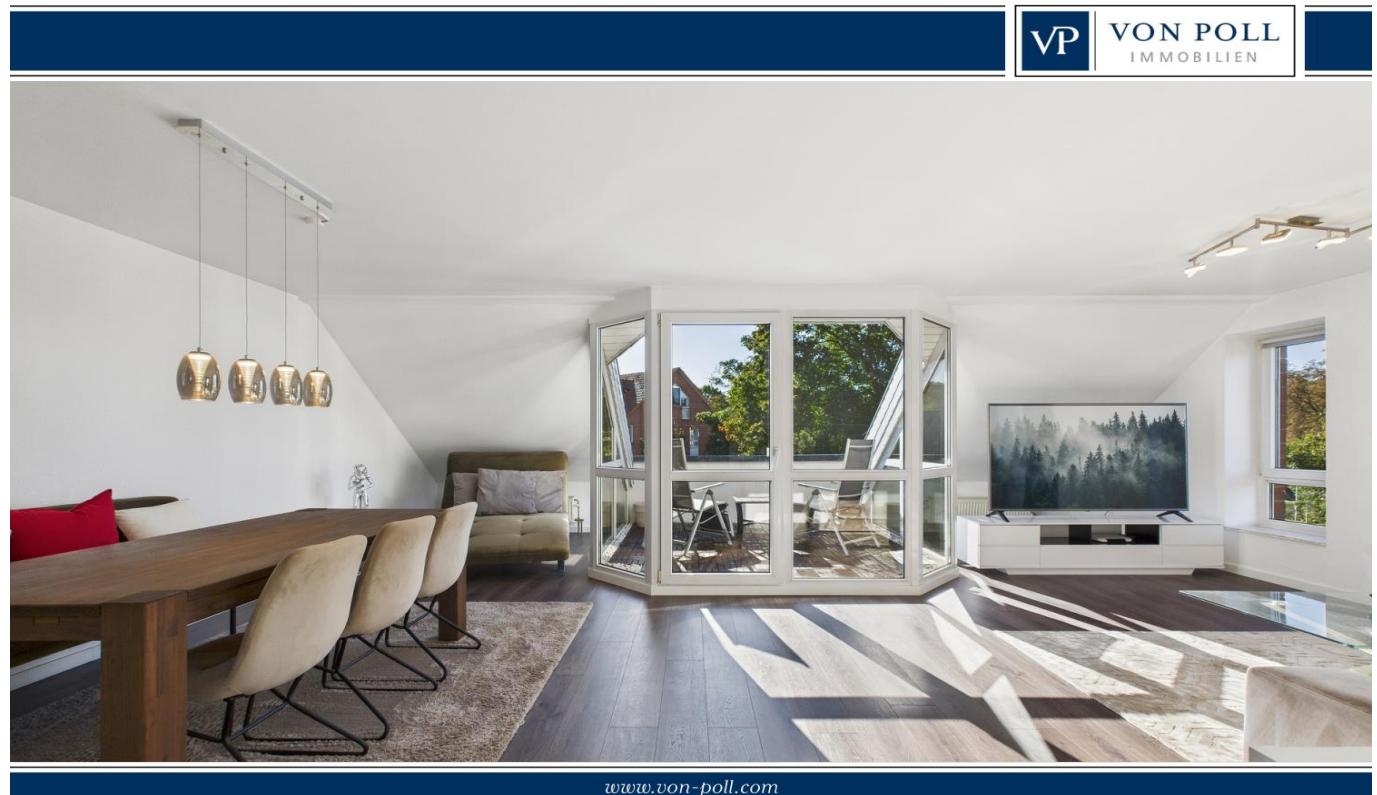


Königs Wusterhausen / Körbiskrug

# Appartement moderne en duplex avec balcon et vue sur la campagne - à proximité immédiate du lac Zeesen

**CODE DU BIEN: 25206078**



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

**PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

- 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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206078	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1995	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	120.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



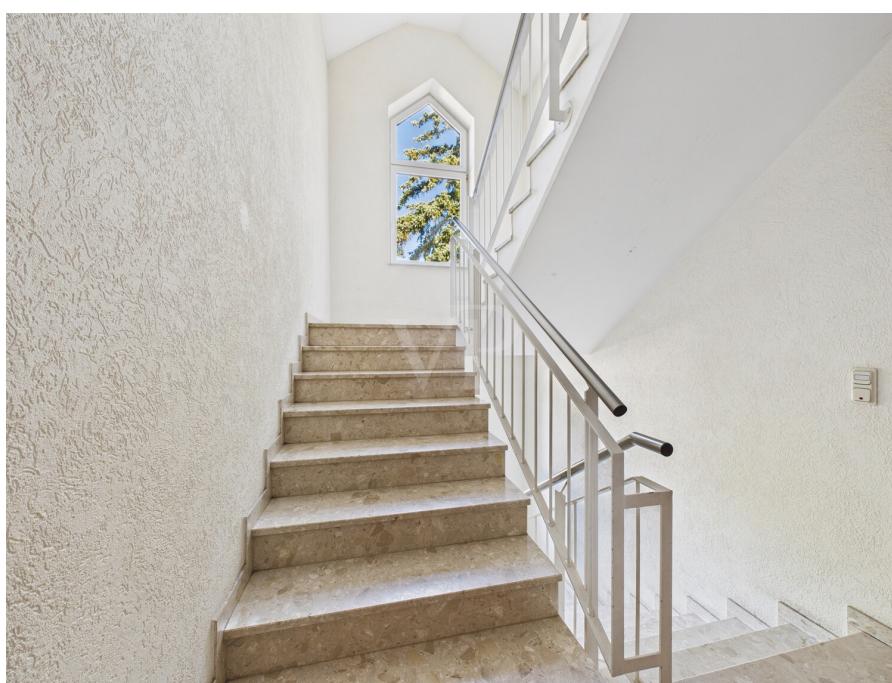
CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La propriété



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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Une première impression

Ce spacieux appartement en duplex offre une surface habitable d'environ 112 m<sup>2</sup>. Construit en 1995, il est en excellent état et bénéficie d'une distribution harmonieuse comprenant trois pièces : deux chambres, une salle de bains moderne et des toilettes invités également modernes. L'appartement dispose d'une cuisine moderne haut de gamme avec coin repas attenant. Le séjour/salle à manger s'ouvre sur un grand balcon exposé plein sud, baigné de lumière naturelle et offrant une vue sur la cour intérieure. Le deuxième étage comprend deux pièces supplémentaires, actuellement aménagées en chambres. On y trouve également des toilettes invités séparées avec un cellier intégré. Situé dans un quartier résidentiel calme, l'appartement offre une grande intimité tout en restant proche des commodités. Une cave fermée à clé, accessible directement depuis l'escalier de l'immeuble, offre un espace de rangement supplémentaire. L'immeuble dispose également d'une buanderie commune, de compteurs d'eau et d'électricité individuels pour chaque appartement, ainsi que d'un local à vélos commun. Une place de parking privative est située juste derrière l'immeuble (sur le terrain de la résidence). Ce parking, privé et sécurisé par une barrière, est réservé aux résidents. Ce bien est idéal pour les familles ou les couples qui apprécient les espaces de vie généreux sur plusieurs niveaux, dans un environnement soigné, et qui valorisent le confort moderne. La vue sur la verdure environnante et le calme ambiant font de cet appartement un véritable havre de paix. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir par vous-même les atouts de cet appartement. Disponible immédiatement.

**CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Détails des commodités

### ALLES IM ÜBERBLICK:

- 3 Zimmer
- 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Modernes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Dusche
- Moderne Einbauküche
- Wohn-/ Esszimmer mit Balkon
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Private Kellerparzelle
- Fahrrad-Schuppen
- Privatparkplatz mit Schranke

**CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Tout sur l'emplacement

Zeesen ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen. Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

### LAGE/VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus entfernt.

### INFRASTRUKTUR:

Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

### WIRTSCHAFT:

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.

### 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. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.

**CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2028.

Endenergiebedarf beträgt 120.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## 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)