

Königs Wusterhausen

Dachgeschosswohnung mit PKW- Stellplatz in Königs Wusterhausen

CODE DU BIEN: 26206037



PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26206037	Prix d'achat	119.000 EUR
Surface habitable	ca. 35 m²	Type	Attique
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1995		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	88.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

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: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Une première impression

Diese gepflegte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer angenehmen Wohnatmosphäre und praktischen Extras. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² eignet sie sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in attraktiver Lage suchen.

Die Wohnung befindet sich als einzige Einheit im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Dadurch genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und eine ruhige Wohnsituation. Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und wird ebenso wie die Küche und das Badezimmer durch Tageslichtfenster angenehm belichtet.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die täglichen Bedürfnisse. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein WC sowie ein Waschbecken. Im Wohnbereich wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt, während Küche und Bad gefliest sind.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist der zusätzliche, ca. 10 m² große Abstellraum, der sich direkt gegenüber der Wohnung auf derselben Etage befindet. Der trockene, beleuchtete Raum bietet ideale Lagermöglichkeiten und ersetzt den klassischen Keller auf komfortable Weise. Darüber hinaus steht im Hausflur vor der Wohnung zusätzlicher Platz zur Verfügung, beispielsweise für ein Schuhregal oder kleinere Alltagsgegenstände.

Abgerundet wird das Angebot durch einen im Kaufpreis bereits enthaltenen Außenstellplatz, der eine komfortable Parksituation direkt am Haus ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegte und attraktive Eigentumswohnung mit praktischem Grundriss, zusätzlichem Stauraum und einer ruhigen Lage innerhalb des Hauses – eine ideale Gelegenheit sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage.

CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE:

Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zum S- und Regionalbahnhof ist die Immobilie ideal für Pendler geeignet. Über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn erreicht man in ca. 30 Minuten bequem das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

In der Innenstadt befinden sich verschiedene Restaurants, viele Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, ein Kino, Apotheken und Banken. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

BILDUNGSEINRICHTUNGEN:

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

WIRTSCHAFT:

Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz - 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 gelangen.

CODE DU BIEN: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

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