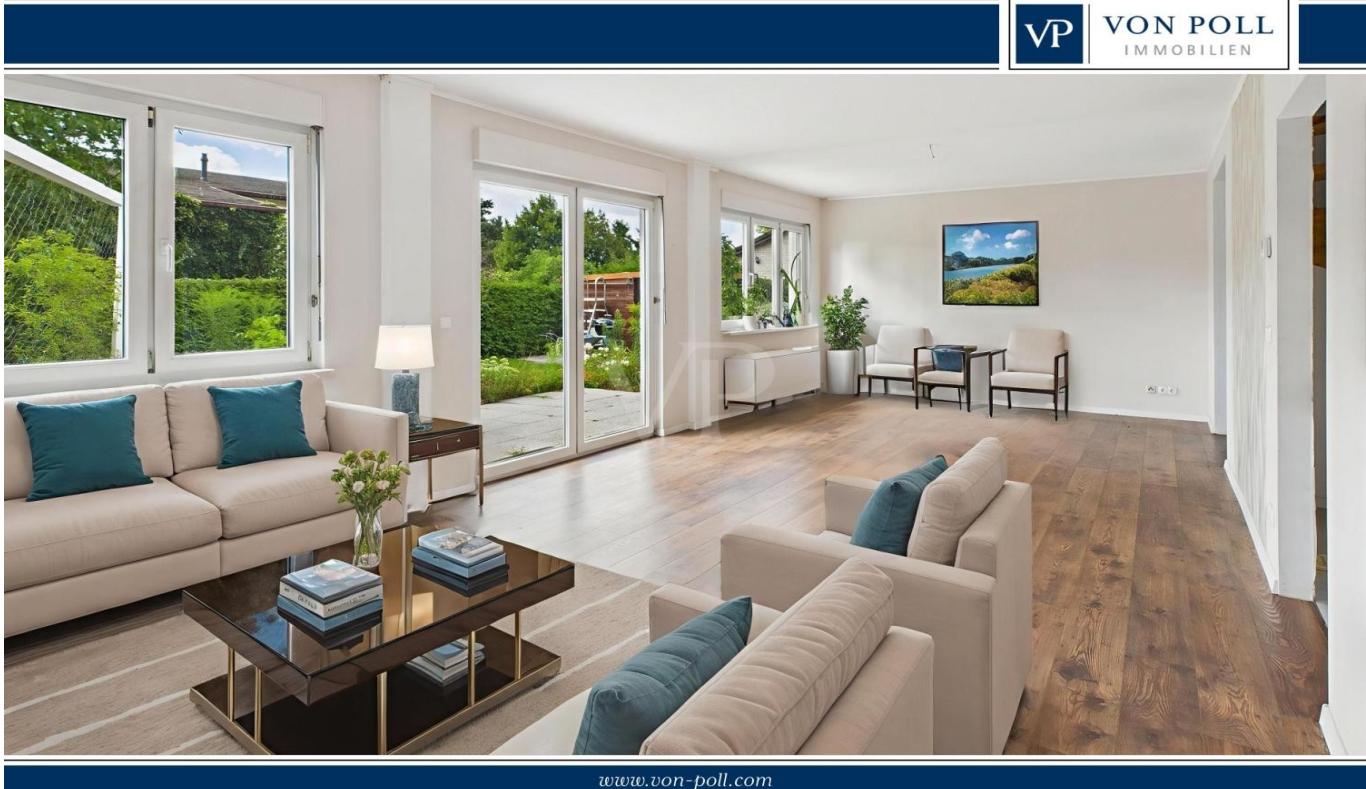


Königs Wusterhausen

Maison jumelée ensoleillée et bien entretenue sur un terrain en bail emphytéotique

CODE DU BIEN: 19206029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 360 m²

CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

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

CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	19206029	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 30 m ²
Année de construction	1997	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	131.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

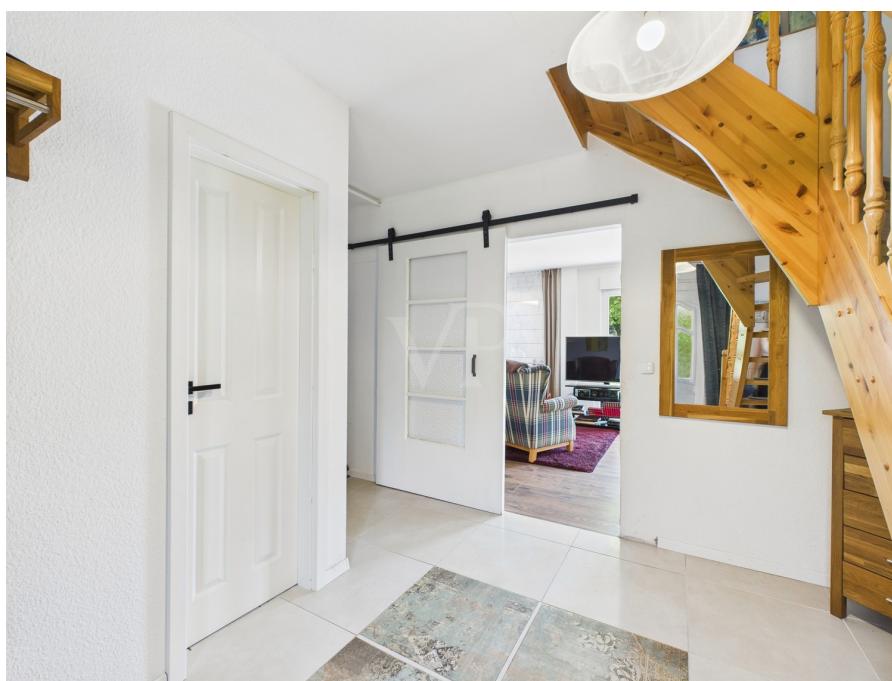
CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



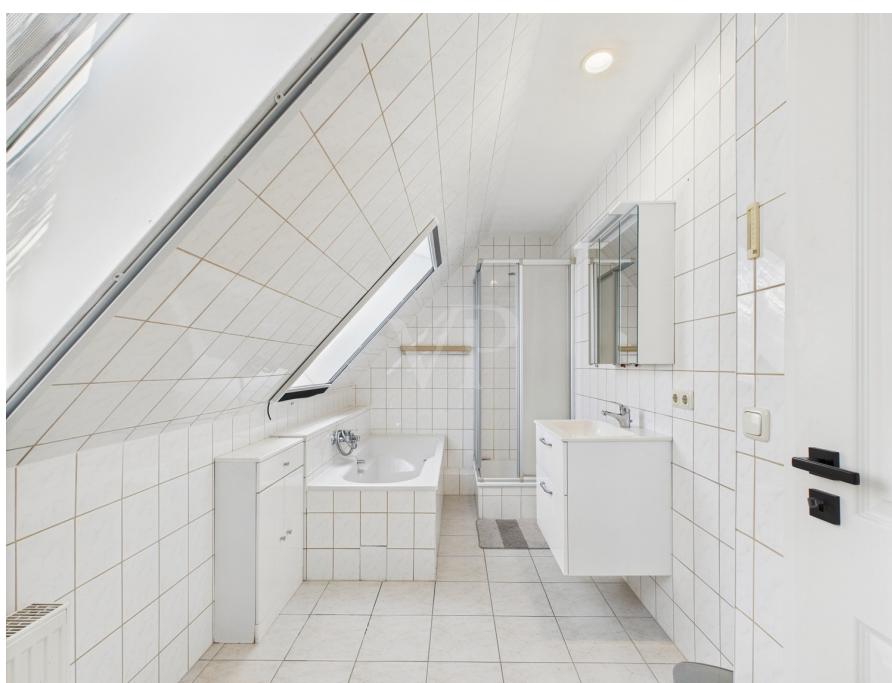
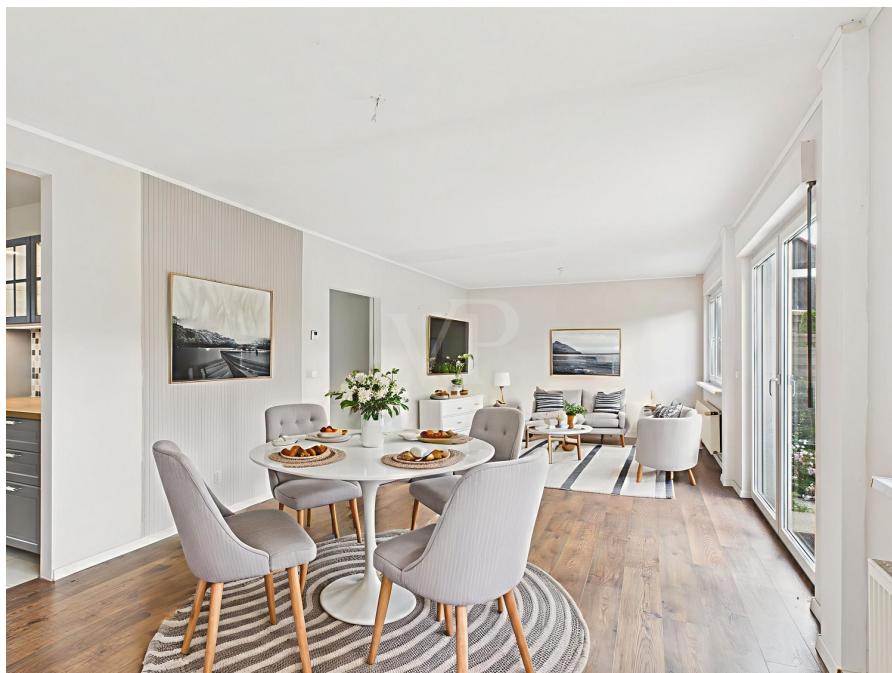
CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



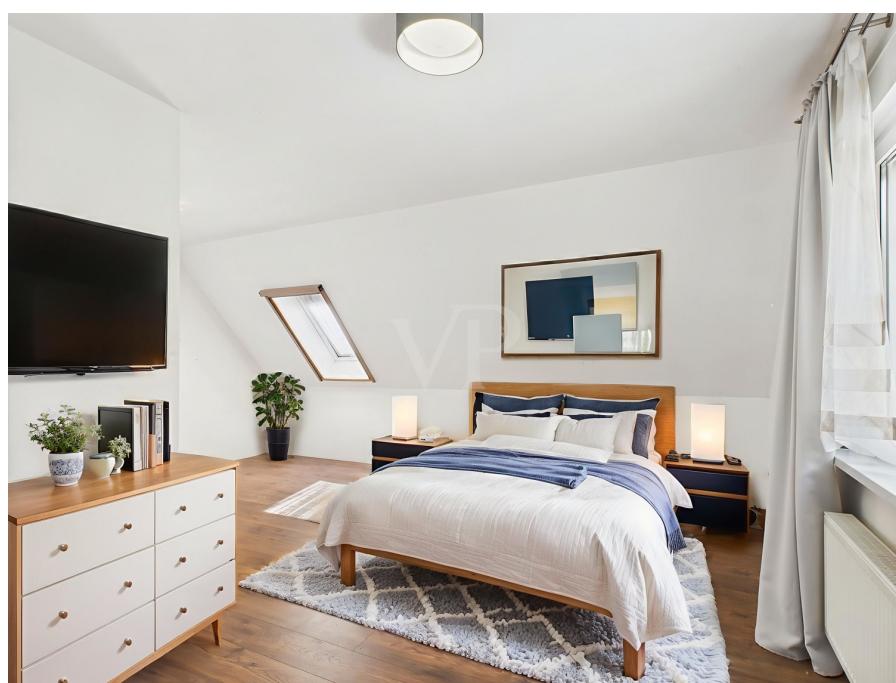
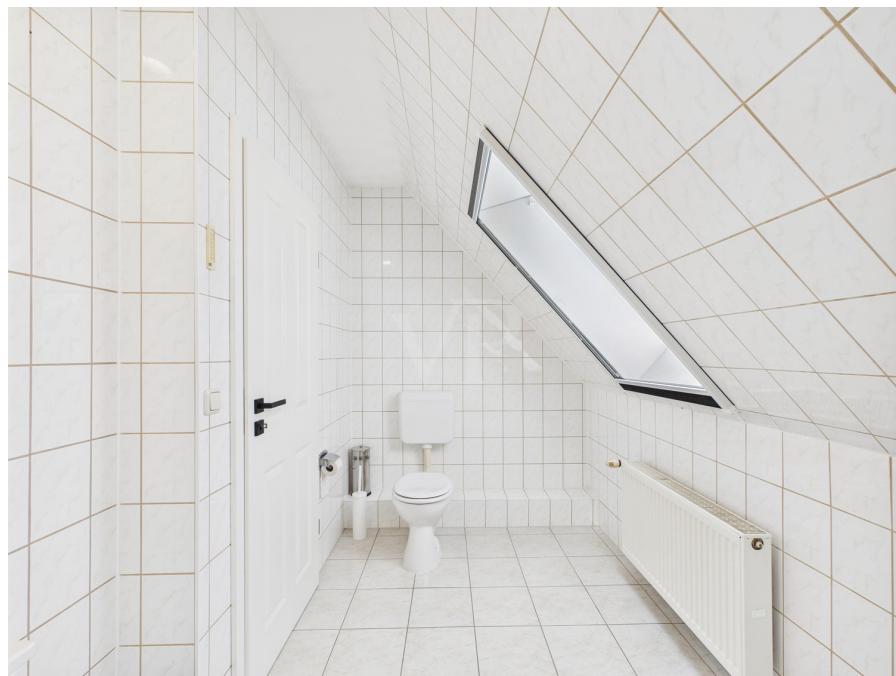
CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Une première impression

AVIS CONCERNANT LE DROIT DE BAIL – CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR : Ce bien est situé sur un terrain en bail emphytéotique. Cela signifie que vous acquérez la maison et le droit de bail emphytéotique y afférent, mais pas le terrain lui-même. Le terrain appartient à un preneur à bail, auquel est payable un loyer mensuel de 236,87 €. Le bail emphytéotique a été initialement conclu pour une durée de 99 ans et il reste actuellement 71 ans à courir. Conformément au contrat, le loyer foncier peut être ajusté tous les 5 ans en fonction d'un indice (l'indice allemand des prix à la consommation). Le droit de bail emphytéotique est inscrit au registre foncier et est cessible ; il peut être financé et vendu comme un bien immobilier classique.

QUE SE PASSE-T-IL APRÈS L'EXPIRATION DU DROIT DE BAIL ? À l'expiration du bail emphytéotique, les dispositions de l'article 27 de la loi allemande sur le bail emphytéotique s'appliquent : le preneur à bail (c'est-à-dire le propriétaire) ne dispose pas d'un droit automatique d'acquérir le terrain. Le locataire peut proposer une prolongation de bail, ou le bâtiment peut devenir la propriété du propriétaire foncier – moyennant le versement d'une indemnité équivalente à la valeur marchande actuelle du bâtiment. Ainsi, même à la fin du bail, le propriétaire du bâtiment a également droit à une compensation financière. Nous serions ravis de vous conseiller personnellement sur tous les aspects liés au bail emphytéotique et au financement.

DESCRIPTION : À vendre, une maison jumelée ensoleillée et très bien entretenue, située sur un terrain en bail emphytéotique. Construite en 1997, cette maison préfabriquée à haute performance énergétique se trouve sur un terrain d'environ 360 m² dans un quartier résidentiel familial de Königs Wusterhausen. Cette maison jumelée en excellent état offre une surface habitable d'environ 112 m² répartie sur deux niveaux et un grenier aménageable. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée spacieux avec accès à des toilettes invités, un séjour/salle à manger ouvert et une salle à manger séparée. Le rez-de-chaussée est revêtu de parquet stratifié, tandis que la cuisine et les salles de bains sont carrelées. Le séjour spacieux s'ouvre directement sur une terrasse exposée plein sud. Cette terrasse, pavée de dalles de béton, offre un espace généreux pour profiter du soleil de midi ou du soir. Pour un confort optimal, toutes les fenêtres du rez-de-chaussée sont équipées de volets roulants. Un escalier en bois massif mène à l'étage, qui comprend deux pièces supplémentaires, idéales pour servir de chambres ou de bureaux. Également située à l'étage, la salle de bains familiale est équipée d'une baignoire et d'une douche. Ces salles de bains sont en excellent état et bénéficient d'une belle luminosité naturelle. Le grenier offre un espace de vie supplémentaire et est accessible par un escalier escamotable gain de place. Un petit local technique dans le grenier abrite la chaudière à gaz, remplacée en 2017 et donc conforme aux normes actuelles. L'extérieur de la maison, facile d'entretien, est clos par des haies. Le jardin

comprend également une piscine. Le petit jardin de devant, agrémenté de verdure, confère à l'entrée une atmosphère chaleureuse et accueillante. La maison dispose d'un garage métallique et d'une place de parking supplémentaire, permettant ainsi de garer deux voitures directement sur la propriété.

CODE DU BIEN: 19206029 - 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 gelegen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

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. Der neue BER, das Logistikzentrum AMAZON, die TESLA-Giga-Factory, der neue Google Standort in Mittenwalde u.v.m. sorgen für weiteres wirtschaftliches Potential.

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.

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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 131.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 19206029 - 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