

Königs Wusterhausen

???????????????? ???? ???? ???? ????
???????????????? ???? ???? ???? Königs
Wusterhausen

Αριθμός ακινήτου: 25206085



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 81 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 449 m²

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25206085
????????????	ca. 81 m ²
????? ??????	???????????????? ?????
????????	3
???????????? ???	2
????????	
????????	1
???? ?????????	2014
????? ?????????	1 x ????????????? ????? ????????????

????? ??????	449.000 EUR
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ?????????	??????
???????????????????? ?????	ca. 6 m ²
??????	???????, ??????, ?????, ?????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?????????? ??????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	??????????????	???????? ??????? ??????????	30.50 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	13.10.2035	?????????? ?????????????? ??????????	A
???? ???????????	?????????????	???? ??????????? ?????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2014

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



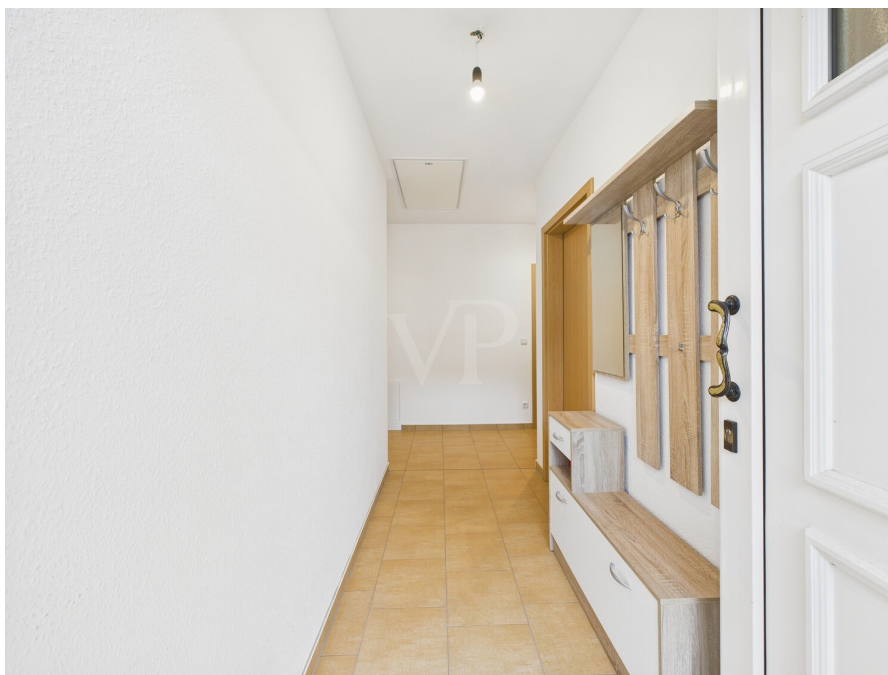
Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?? ???????



VP 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.

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

??? ????? ????????

????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?
????????????? ?????????????? ?????????? ??? Königs Wusterhausen. ? ?????? ??????????
????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ??????????????, ??????
????????????? ??????. ???, ?????????? ?? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? - ????? ??
??? ?????????????? ?????? ?? ??????. ?????????? ?? 2014, ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????????
????????? 449 ?.. ? ?????? ?????????????? ?????????? 81 ?.. ?????????????? ?? ?????? ?????? ???
????????????????? ?????? ?????????, ??? ?????????????? ?????????, ??? ??????, ??? ?????????? ???
????????????? ?????????????????/????????????????????? ?????? ??? ??????. ?????????????? ??? ?????, ?????????
?????? ??? ?????????, ??? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????????. ??? ??????????
????????????? ?? ?????????????????? ??????, ?? ?????????? ???????/????????????????? ??? ? ?????????
????????, ? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????/?????????????????. ? ?????????? ?????? ??????????????
?? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????
?????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????
????????????????/????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????? ???
?????????????????????. ? ?????????? ?????????? ??? ? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????????????? ???
?????? ?????????? ??? ??????????. ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????, ???
????????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????. ????
????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????, ? ?????? ?????????????? ??????????
????????????????????? ??? ?????????????? ??????. ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ???
????????????? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?????????????????? ? ??? ??? ?????????????????? ??????????????
?????. ?????????????? ?????????? ????????? - ?????????? ??? ?????????????? ??? ??????. ?????????? ??????????????
?????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????? ??? ??????????. ?????? ????????? ?
????????????? ?????? ?????? ?????? ??????????????, ?????? ??? ? ?????????????? ?????????????????? ??????
????????????????? ? ??????. ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????????; ?????? ?????????? ??? ?????????? ???
????????????? ?????? ???!

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

????????????? ??? ????????

HAUS:

- Massive Bauweise
- Manuelle Rollläden
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Terrassenaustritt vom Wohnzimmer
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche
- Einbauküche mit elektrischen Einbaugeräten
- Spitzboden für zusätzliche Lager-/ Nutzfläche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Badewanne
- Fußböden mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet

AUSSENBEREICH:

- Zaunanlage
- PKW-Stellplatz im Freien
- Gepflegte Außenanlagen
- Überdachter Terrassenbereich
- Grundstück komplett eingefriedet
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten und Terrasse mit Nord-West-Ausrichtung
- Großzügiges Garten-/ Gerätehaus (Holzschuppen) mit Sauna

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 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. Die Immobilie liegt im direkten Stadtzentrum vom Königs Wusterhausen, unweit vom Schloss mit dazugehörigem Schlosspark und diverser Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Bahnhof Königs Wusterhausen ist in nur 15 Gehminuten zu erreichen. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man zahlreiche Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:

In ca. 30 Minuten Autofahrt erreicht man über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn das Berliner Stadtzentrum. Die Stadt befindet sich im Tarifbereich C des Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

In Königs Wusterhausen haben Sie eine große Auswahl an Schulen: sieben Grundschulen, drei Oberschulen, eine Montessorischule, zwei Gymnasien, ein Oberstufenzentrum, Musikschulen, eine Volkshochschule sowie die Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 130 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Darüber hinaus haben Sie vielfältige Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling, Indoorspielplatz etc.

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. Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funkerberg), das Amazon Logistik-Center, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 30.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com