

Königs Wusterhausen

## Bájos és tágas, kétszobás maisonette apartman gyönyörű galériával

VP azonosító: 25206006



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25206006                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 77 m <sup>2</sup>    |
| Szobák                | 2                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1920                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 299.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2015                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Kert / közös használat                                                    |

VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 29.05.2026    |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés      |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 122.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1920                       |



VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

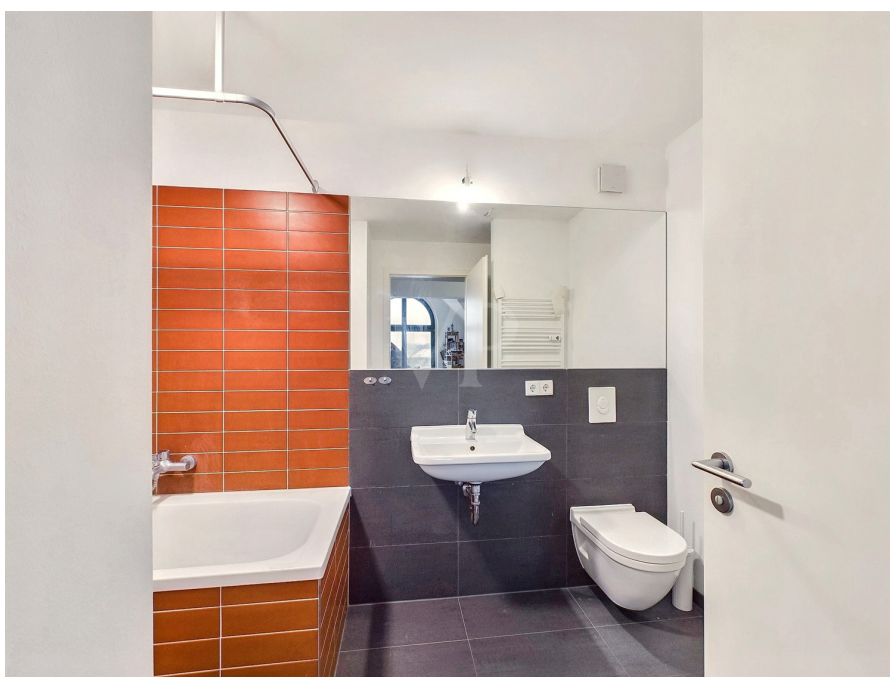
## Az ingatlan





VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



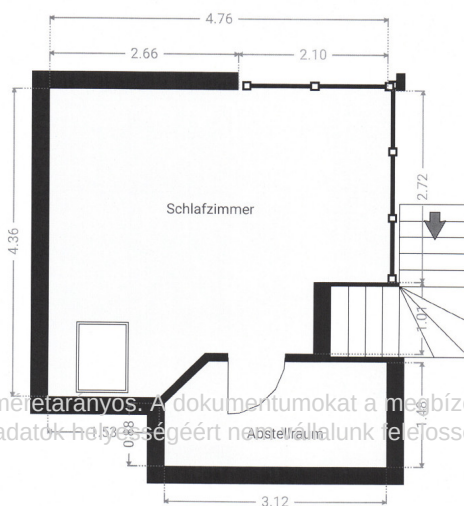
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem állunk felelősséget.



VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az első benyomás

Ez a hívogató, kétszobás, körülbelül 77,5 négyzetméteres lakótérrel rendelkező lakás Königs Wusterhausenben, a Funkerbergen található történelmi épületben található, amelyet eredetileg 1920-ban építettek rádiómusorszórá központként. A 2015-ben teljesen felújított és lakóházzá alakított épület zökkenőmentesen ötvözi a múltat a modern életszínvonalal. Az eredeti építési időszak varázsát számos apró részlet orzi és fokozza, amelyek a rádiótechnika történetét idézik fel. Hamarosan egy Funkerbergrol szóló múzeum is megnyílik, további kulturális értéket képviselve. A lakás a negyedik emeleten található, és lifttel könnyen megközelíthető. Jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik, amely egy tágas és nyitott terü nappali-étkezőből, nyitott konyhából, egy hálósobából és egy zuhanyzós-kádas fürdősobából áll. Egy falépcső vezet egy tágas galériára, ahol egy tárolóhelyiség is található. A maisonette stílus kellemes lakókörnyezetet teremt. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, világos és barátságos hangulatot biztosítva. A kiváló minőségű fa padló és különösen a magas mennyezet egyedi és hívogató légkört teremt. A lakás mellett vonzó közösségi terek is találhatóak az alagsorban. Egy piros székekkel felszerelt privát mozi, egy barkácsoláshoz kialakított muhely és egy rendezvényterem hívja a lakókat közös tevékenységekre és társasági összejövetelekre. Ezek a terek közösségi érzést teremtenek az épületen belül. Ez a lakás nemcsak otthont kínál, hanem a modern igényeknek megfelelő, magas életminőséget is. A lakás jelenleg bérbe van adva. A bérleti szerződés 2020. június 1-jén kezdődött, ami azt jelenti, hogy saját tulajdonú ingatlanba költözés esetén három hónapos felmondási idő vonatkozik. A környező zöld környezet látványa és a békés légkör ideális menedékké teszi ezt a lakást. Tapasztalja meg saját szemével a történelem és a modern élet harmonikus keverékét. Lépjen kapcsolatba velünk időpont-egyeztetéshez, hogy megbeszélhessük a megtekintést, és győződjön meg a lakás előnyeiről.

**VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen**

## Minden a helyszínról

### 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.

VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2026.

Endenergiebedarf beträgt 122.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



VP azonosító: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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