

Wildau

Jól karbantartott családi ház teljes pincével Wildauban

VP azonosító: 25206084



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 705 m²

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

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

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Áttekintés

VP azonosító	25206084
Hasznos lakótér	ca. 104 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	309.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



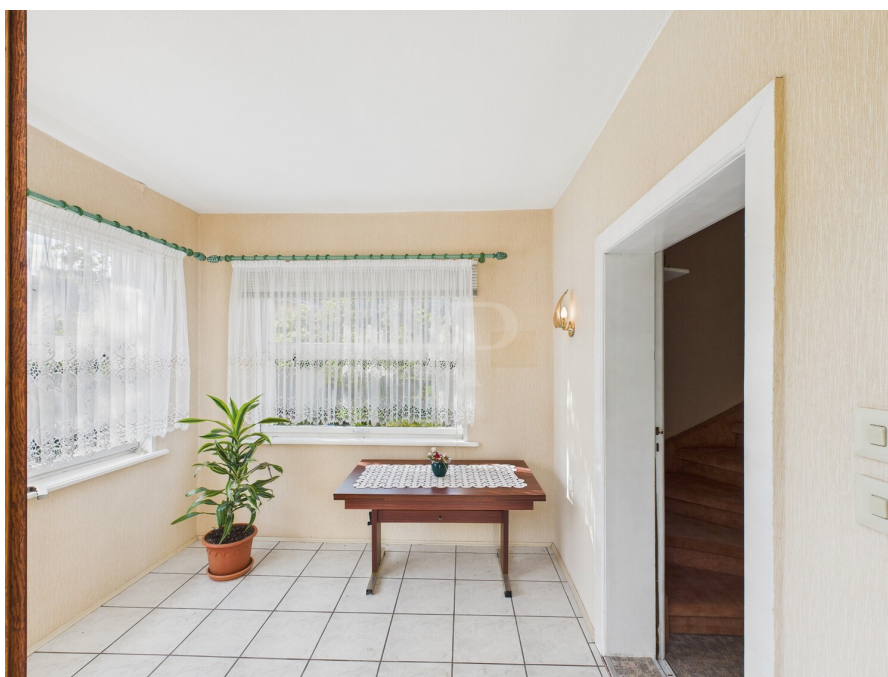
VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az ingatlan



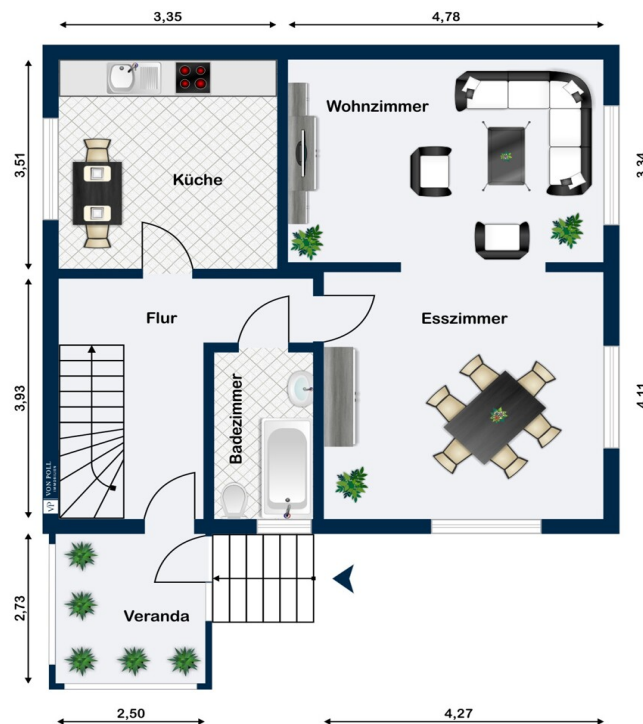
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

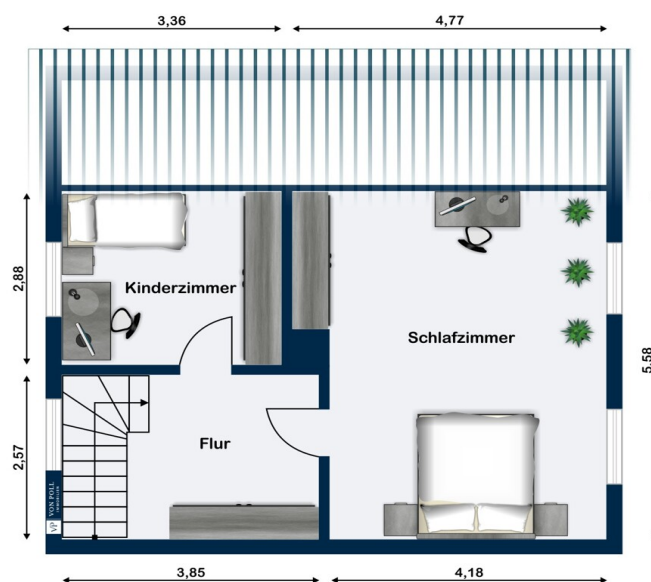
03375 - 52 83 98 0

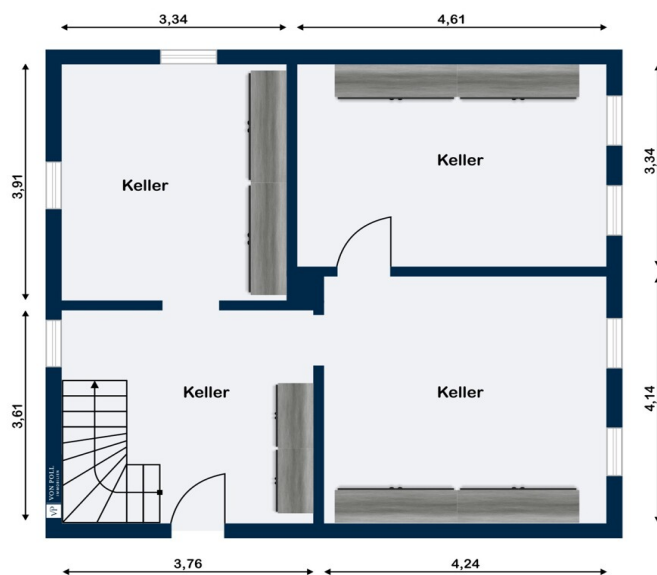
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Az első benyomás

Eladó egy 1958-ban épült, különálló családi ház egy kívánatos lakóövezetben. A ház jól megtervezett elrendezéssel, masszív szerkezettel és nagyméretű telekkel büszkélkedhet – ideális kis családok számára. Körülbelül 104 m² lakótérrel, körülbelül 705 m² telekmérettel és körülbelül 60 m² hasznos pinceterülettel a ház bőséges teret kínál az egyedi tervezési lehetőségeknek. A telek számos kültéri felhasználási lehetőséget kínál – legyen szó kertészkedésről, játszótérrel vagy a természetben való pihenésről. A házban három szoba található, köztük két tágas hálószoba, amelyek rengeteg teret biztosítanak a magánéletnek. Az otthon szíve a világos, arányos nappali, amely a nagy ablakokon keresztül kiváló természetes fényt kap, barátságos légkört teremtve. A különálló konyha rengeteg helyet kínál étkezőnek. A fürdőszobában kád, mosdó és WC található. A házban funkcionális központi fűtés is található, amely kellemes meleget biztosít. A praktikus pince egy háztartási helyiséggel és két további tárolóhelyiséggel extra helyet és lehetőségeket kínál hobbi vagy tárolás céljából. Kívül egy tágas kert található, amely ideális a kikapcsolódásra és a pihenésre. Egy kerti fészer és egy garázs is tartozik hozzá. A gázfűtési rendszert 1995-ben, a tetőt 2005-ben, az ablakokat pedig 2010-ben korszerűsítették. A házat 2005-ben újrafestették. Ez a családi ház rengeteg lehetőséget kínál az egyedi tervezésre és számos lehetőséget a leendő lakók számára. Örömmel biztosítunk Önnek személyes megtekintési időpontot, és válaszolunk minden kérdésére. További információért vagy megtekintés egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot – várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

Minden a helyszínról

GEOGRAFIE:

Wildau ist eine Stadt mit ca. 10.400 Einwohnern nur wenige Kilometer vor der südlichen Stadtgrenze der deutschen Hauptstadt entfernt. Aber nicht nur die unmittelbare Nähe zu Berlin steht für ausgezeichnete Standortbedingungen - Wildau hat auch selbst eine Menge zu bieten.

LAGE/VERKEHR:

Die Stadtgrenze zu Berlin liegt ca. 7 km entfernt, das Zentrum ca. 35 km. Wildau liegt direkt am Autobahnring A10, in der Nähe des Schönefelder Kreuzes mit der A13 und A113. Wildau hat Anschluss an die Stadtbahn-Linie S46. Die Entfernung zum neuen Berliner Flughafen BER beträgt nur ca. 13 km.

INFRASTRUKTUR:

Wildau ist ein außergewöhnlich gut entwickelter Bildungsstandort. Kitas, öffentliche und private Schulen, die größte Fachhochschule Brandenburgs, die Technische Hochschule Wildau sowie zahlreiche, namhafte Fort- und Weiterbildungseinrichtungen ermöglichen den Wildauern ein lebenslanges Lernen.

WIRTSCHAFT:

Wildau bildet zusammen mit den Gemeinden Königs Wusterhausen 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:

Neben zahlreichen Sport- und Wellnessanlagen laden Wald, Wiesen und Wasser zu Aktivitäten und Bewegung ein. Hier kann man entspannen und 120 km abwechslungsreiche Natur erwandern oder per Rad erkunden.

Wildau verfügt über fast großstädtische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Neben zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen bietet eines der größten Shopping-Center Deutschlands, das A10 Center, eine Angebotsvielfalt, die kaum Wünsche offen lässt. Darüber hinaus verfügt Wildau über ein Multiplex-Kino, ein Bowling-Center und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot.

VP azonosító: 25206084 - 15745 Wildau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 309.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25206084 - 15745 Wildau

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com