Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Vízparti helyszín csónakkikötovel - Kiadó társasházi lakás

VP azonosító: 25206077-EG-links

VÉTELÁR: 450.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 84 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Áttekintés

VP azonosító	25206077-EG-links
Hasznos lakótér	ca. 84 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1997
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	450.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	114.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Az ingatlan

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Az ingatlan

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Az ingatlan

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Az ingatlan

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Az elso benyomás

HAJÓZÁS SZERELMESEK FIGYELEM - KIVÁLÓ VÍZPARTI HELYSZÍN! Eladó egy napos és jól megtervezett társasházi lakás. Ez a 3 szobás lakás egy jól karbantartott társasházban található, kiváló vízparti helyen, közvetlenül a Krimnick-tó partján, egy körülbelül 2225 m²-es telken. A komplexum két társasházból áll, mindegyikben 8 apartmannal. Az épület minden lakásához tartozik egy csónakkiköto. A kikötok közvetlenül a lakás mellett, a tóra néznek. A lakás a földszinten, balra található, és egy délnyugati fekvésu terasszal rendelkezik, kertrésszel és tóra nézo kilátással, közvetlenül a mólóra nézve. A lakásba egy tágas folyosón keresztül lehet bejutni. Innen jutunk be a nappaliba, étkezovel és amerikai konyhával. Ez a világos szoba padlótól a mennyezetig éro ablakokkal rendelkezik, ahonnan a délnyugati fekvésu teraszra juthatunk ki. Innen az új lakó lélegzetelállító kilátásban gyönyörködhet a Krimnick-tóra. A Krimnick-tó a szövetségi vízi úthálózat része. Innen hajóval eljuthat a Balti-tengerre, sot, egészen a Földközi-tengerig. A világos fo fürdoszobában dupla mosdó, zuhanyzó és sarokkád található. Közvetlenül a mosdó felett egy nagyméretu tükör található. A fürdoszoba falai márványlapokkal burkoltak. A fo fürdoszobában ablak van. Közvetlenül a fürdoszobával szemben található egy további belso vendég WC. További két szoba is rendelkezésre áll. Minden szoba boséges természetes fénnyel és napfényel rendelkezik. Minden ablak manuális külso redonyökkel és zárható ablakokkal van felszerelve. A lakás vételárában benne foglaltatik egy mélygarázshely, egy pincetároló, egy közös kerékpártároló és egy mosókonyha. A jelenlegi bérloket már tájékoztatták a lakás eladásáról. Nagy az érdeklodés a lakásban maradás iránt. Egy regionális ingatlankezelo cég és a tulajdonosközösség kezeli a lakóparkot. Nettó bérleti díjbevétel (közmuvek nélkül): 1086 €/hó = 13 032 €/év, beleértve a mélygarázshelyiséget (70 €/hó). Érdekli? Egyeztessen velünk egy megtekintési idopontot még ma.

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Részletes felszereltség

ALLES IM ÜBERBLICK:
? Wohnfläche: ca. 85 m²
? Zimmer: 3, Holzfenster: 2-fach verglast
? Gäste-WC
? Bad mit Waschtisch, Wanne, Dusche und Fenster
? Küche - Eigentum des Mieters
? Stufenlose Terrasse nach Süden ausgerichtet
? Gartenanteil, direkt an der Terrasse und seitlich vom Haus
? Bootsliegeplatz
? Kellerabteil
? Großer Tiefgaragenplatz
? Sanierung der Fassaden 2023
HAUSGELD PRO MONAT:
590 € setzt sich wie folgt zusammen:
-> 335 € BK-Vorauszahlungen (Mieter)
-> 121 € Erhaltungsrücklagen (Eigentümer)
-> 134 € nicht umlagefähige Kosten (Eigentümer)

590€ gesamt ab 1.1.2025

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Minden a helyszínrol

GEOGRAFIE:
Diese Liegenschaft liegt in Neue Mühle, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Neue Mühle hat etwa 1.500 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Zernsdorf und Senzig sowie im Süden Zeesen - sämtlich Königs Wusterhausener Ortsteile - an Neue Mühle.

LAGE/VERKEHR:
Königs Wusterhausen - Neue Mühle liegt zu beiden Seiten der Dahme. Nach Südosten setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krimnicksee, dem westlichen Teil des Krüpelsees, fort. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn.

SCHULEN/INFRASTRUKTUR:
Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau.

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.

WIRTSCHAFT:
Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 114.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
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 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.

VP azonosító: 25206077-EG-links - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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