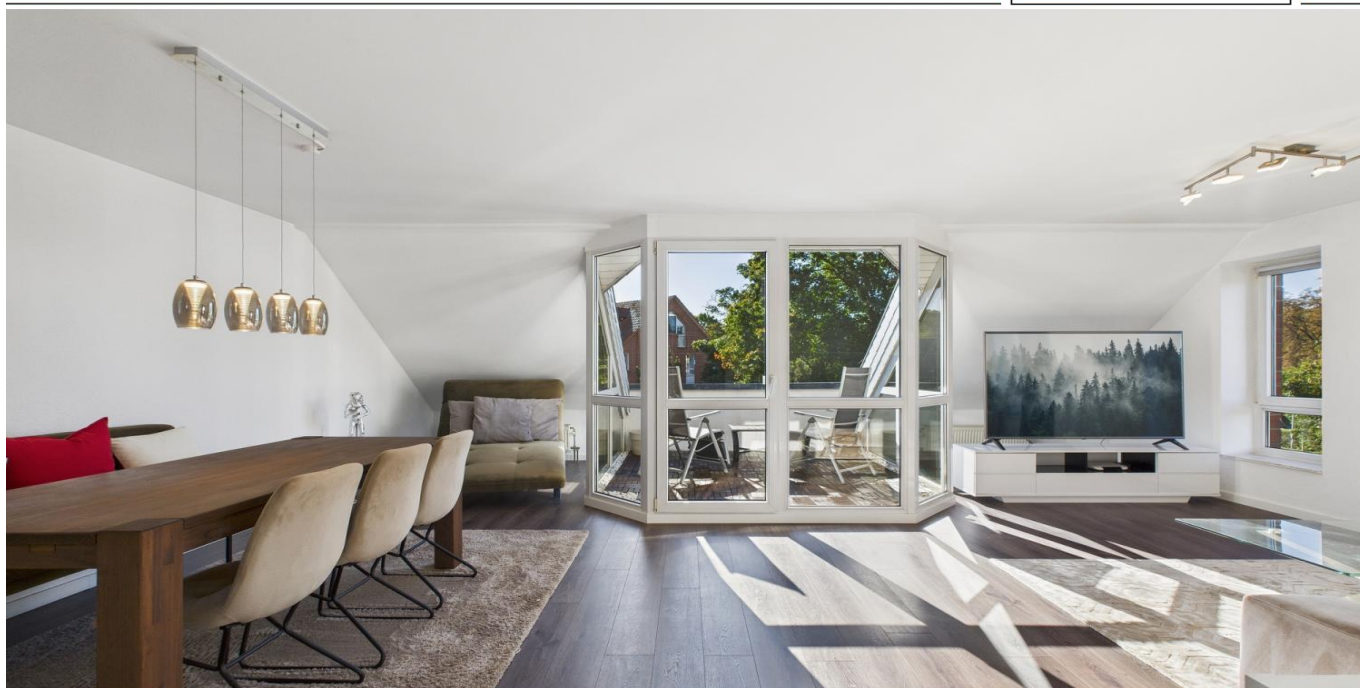


Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Modern maisonette apartman erkéllyel és kilátással a vidékre - a Zeesen-tó közvetlen közelében

VP azonosító: 25206078



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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

VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25206078                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 112 m²               |
| Szobák                | 3                        |
| Hálósobák             | 2                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1995                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 349.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély                                       |

VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Teljes energiaigény                                     | 120.20 kWh/m²a          |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.12.2028                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                       |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1995                    |

VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Az ingatlan





VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## 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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Az első benyomás

Ez a tágas maisonette apartman két szinten terül el, és körülbelül 112 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. Az 1995-ben épült ingatlan kiváló, modern állapotban van, kiegyensúlyozott elrendezéssel, összesen három szobával, köztük két hálósobával, egy modernizált fürdőszobával és egy modernizált vendég WC-vel. A lakáshoz egy kiváló minőségű, modern konyha tartozik étkezéssel. A nappali/étkező egyik fénypontja a tágas, déli fekvésű erkély, amely rengeteg természetes fényt biztosít, és kilátást nyújt az udvarra. A lakás második szintjén további két szoba található, amelyeket jelenleg hálósobákként használnak. Ezen a szinten található egy külön vendég WC is egy beépített tárolóval, amely további tárolóhelyet biztosít. Az ingatlan egy csendes lakóövezetben található, amely rengeteg privát szférát kínál, miközben továbbra is kényelmes hozzáférést biztosít a környező szolgáltatásokhoz. A zárható pince további tárolóhelyet biztosít, és közvetlenül az épület lépcsőházából közelíthető meg. Ezenkívül minden lakáshoz egyedi víz- és villanyórákkal ellátott közös mosókonyha, valamint egy közös kerékpártároló is található. A lakáshoz tartozó privát parkolóhely közvetlenül az épület mögött található (a lakópark területén). A parkoló privát, sorompóval elválasztott, és csak a lakók számára hozzáférhető. Ez az ingatlan különösen alkalmas családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas, többszintes életet egy jól karbantartott környezetben, és nagyra értékelik a modern kényelmi szolgáltatásokat. A környező zöldövezetre nyíló kilátás és a nyugodt légkör ideális menedékké teszi ezt a lakást. Vegye fel velünk a kapcsolatot időpont-egyeztetéshez, hogy megtekinthesse és saját szemével is meggyőződhesen a lakás előnyeiről. A lakás azonnal költözhető.



VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Részletes felszereltség

### ALLES IM ÜBERBLICK:

- 3 Zimmer
- 112 m² Wohnfläche
- Gäste-WC im Dachgeschoss
- Modernes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Dusche
- Moderne Einbauküche
- Wohn-/ Esszimmer mit Balkon
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Private Kellerparzelle
- Fahrrad-Schuppen
- Privatparkplatz mit Schranke

**VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Minden a helyszínról

Zeesen ist ein Ortsteil von 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. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

### LAGE/VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man bereits das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Der Regionalbahnhof Zeesen befindet sich 20 Gehminuten und 5 Autominuten vom Haus entfernt.

### INFRASTRUKTUR:

Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

### 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.

### 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. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich der Zeesener See und der Todnitz See.

VP azonosító: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2028.

Endenergiebedarf beträgt 120.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## 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)