

Königs Wusterhausen

# Napos és jól karbantartott ikerház bérelt telken

VP azonosító: 19206029



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 360 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

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

VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 19206029                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 112 m²                           |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 3                                    |
| Hálósobák             | 2                                    |
| Fürdoszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1997                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 249.000 EUR                                                              |
| Ház                  | Ikerház fele                                                             |
| Jutalék              | Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.          |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                            |
| Kivitelezési módszer | Elore gyártott alkatrészek                                               |
| Hasznos terület      | ca. 30 m²                                                                |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 21.07.2029    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 131.60 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2017                       |



VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





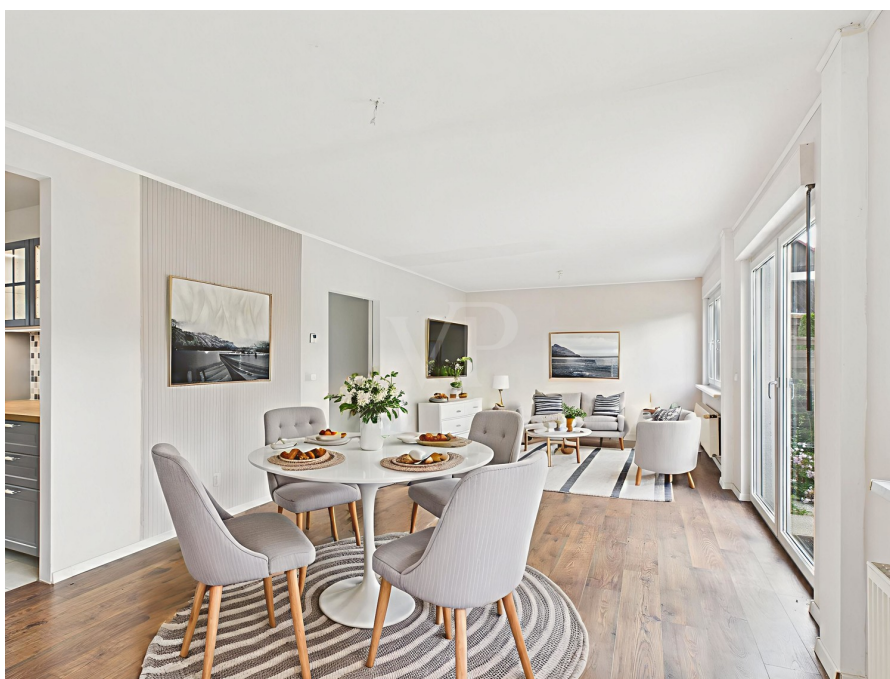
VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## Az első benyomás

**TÁJÉKOZTATÓ A HASZNÁLATI JOGOKRÓL - AMIT TUDNIA KELL:** Ez az ingatlan haszonbérleti telken található. Ez azt jelenti, hogy Ön megszerzi a házat és a hozzá tartozó haszonbérleti jogot, de nem magát a telket. A telek tulajdonosa egy haszonbérlo, akinek havi 236,87 eurós földbérleti díjat kell fizetni. A haszonbérleti szerződést eredetileg 99 évre kötötték, és jelenleg 71 év a hátralévő időtartama. A szerződéses megállapodás szerint a földbérleti díj 5 évente módosítható egy index (német fogyasztói árindex) alapján. A haszonbérleti jog be van jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, és átruházható – finanszírozható és értékesíthető, mint a hagyományos ingatlantulajdon. **MIT TÖRTÉNIK A HÁZBÉRLETI JOG LEJÁRATA UTÁN?** A szerződés időtartamának lejáta után a német haszonbérleti törvény 27. szakaszának rendelkezései érvényesek: A haszonbérlonek (azaz a háztulajdonosnak) nincs automatikus joga a föld megvásárlására. A bérlo hosszabbítást kínálhat, vagy az épület a földtulajdonos tulajdonába kerülhet – az épület aktuális piaci értékének megfelelő kártérítés megfizetése ellenében. Így a bérleti szerződés lejáta után is az épület tulajdonosa jogilag jogosult pénzügyi kártérítésre. Örömmel adunk személyes tanácsot a bérlettel és a finanszírozással kapcsolatos minden kérdésben. **LEÍRÁS:** Eladó egy napos és nagyon jó állapotban lévő ikerház egy bérelt telken. A ház 1997-ben épült energiatakarékos előre gyártott házként. Egy körülbelül 360 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, Königs Wusterhausen családbarát lakóövezetében. Ez a jól karbantartott ikerház jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik, körülbelül 112 m<sup>2</sup> lakótérrel, amely két szinten és egy további tetőtérben oszlik el. A földszinten egy tágas elosztó található, ahonnan egy vendég WC, a nyitott teru nappali és étkező, valamint egy külön étkező található. A földszinten laminált padló található, míg a konyha és a fürdőszobák járólapon voltak. A nappali tágas, és közvetlenül egy déli fekvésű teraszra nyílik. Ez a betonlapokkal burkolt terasz bőséges teret kínál a déli vagy esti napsütés élvezetéhez. A nagyobb kényelem érdekében minden földszinti ablak redonnyel felszerelt. Egy tömör falépcső vezet az emeletre, ahol további két szoba található. Ezek ideálisak hálószobának vagy irodának. Szintén az emeleten található a családi fürdőszoba, amelyben kád és zuhanyzó is található. Ezek a fürdőszobák is kiváló állapotban vannak, és sok természetes fényt kapnak. A padlás további hasznos teret biztosít, és egy lehajtható, helytakarékos lépcsőn közelíthető meg. A padláson található kis tárolóhelyiségben található a gázkazán, amelyet 2017-ben cseréltek, így megfelel a modern szabványoknak. A ház külső része alacsony karbantartási igényű, sövényekkel körülvéve. A kertben úszómedence is található. A kis elokert zöld növényeivel barátságos és hívogató hangulatot kölcsönöz a bejáratnak. A házhoz tartozik egy fémgarázs és egy további parkolóhely, így két autó kényelmesen parkolható közvetlenül a telken.



**VP azonosító: 19206029 - 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: 19206029 - 15711 Königs Wusterhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 131.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 19206029 - 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)