

Königs Wusterhausen

## Grazioso e spazioso appartamento duplex con 2 stanze e una bellissima galleria

Codice oggetto: 25206006



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

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206006
Superficie netta	ca. 77 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	29.05.2026
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	122.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920



Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

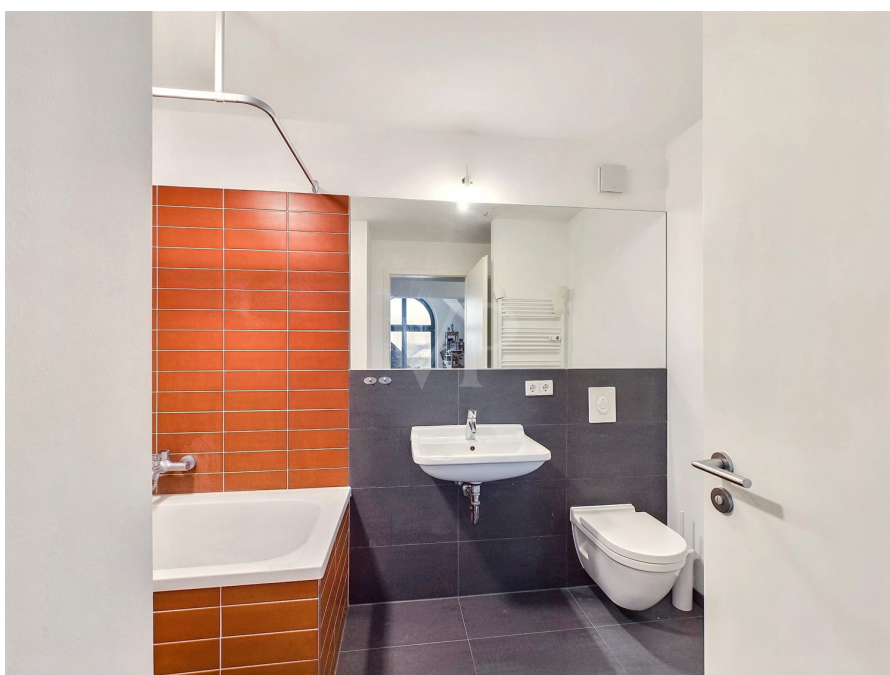
## La proprietà





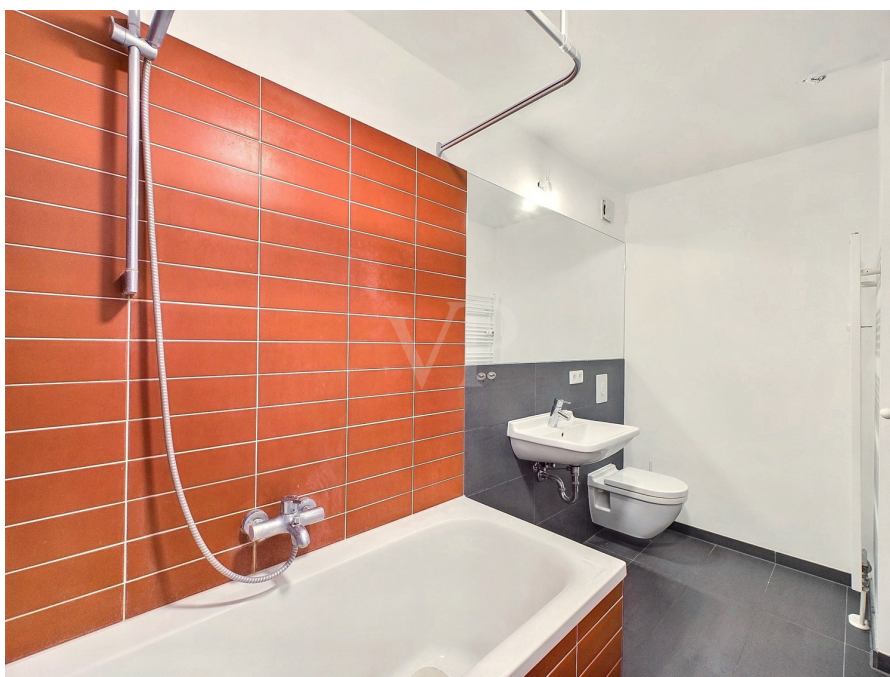
Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## La proprietà



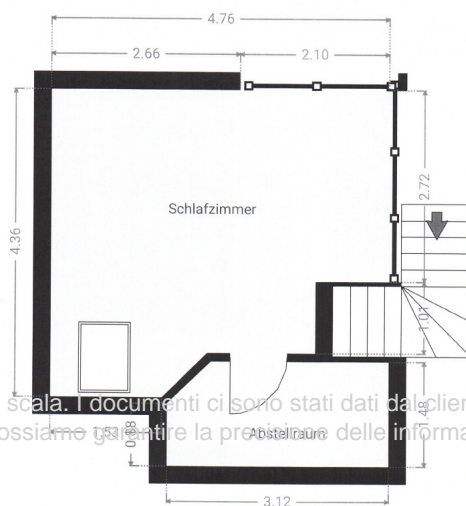
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Una prima impressione

Questo accogliente bilocale, con una superficie abitabile di circa 77,5 metri quadrati, si trova nel contesto storico di un edificio sul Funkerberg a Königs Wusterhausen, originariamente costruito nel 1920 come centro di radiodiffusione. Completamente ristrutturato e convertito in edificio residenziale nel 2015, l'edificio fonde armoniosamente il suo passato con gli standard abitativi moderni. Il fascino del periodo di costruzione originale è preservato e valorizzato da numerosi piccoli dettagli che richiamano la storia della tecnologia radiofonica. È prevista la prossima riapertura di un museo dedicato al Funkerberg, che aggiungerà ulteriore valore culturale. L'appartamento si trova al quarto piano ed è facilmente raggiungibile con l'ascensore. Presenta una disposizione ben progettata, che comprende un'ampia zona giorno e pranzo open space con cucina a vista, una camera da letto e un bagno con doccia e vasca combinate. Una scala in legno conduce a un'ampia galleria con ripostiglio. Lo stile maisonette crea un'atmosfera piacevole. Le ampie finestre inondano lo spazio di luce naturale, garantendo un ambiente luminoso e accogliente. I pavimenti in legno di alta qualità e, in particolare, gli alti soffitti contribuiscono a creare un'atmosfera unica e accogliente. Oltre all'appartamento, al piano interrato sono presenti piacevoli spazi comuni. Un cinema privato con poltrone rosse, un laboratorio per il fai da te e una sala per le feste invitano i residenti a partecipare ad attività e incontri sociali. Questi spazi favoriscono un senso di comunità all'interno dell'edificio. Questo appartamento offre non solo una casa, ma anche un'elevata qualità della vita che soddisfa le esigenze moderne. L'appartamento è attualmente affittato. La locazione è iniziata il 1° giugno 2020, il che significa che in caso di occupazione da parte del proprietario si applicherebbe un preavviso di tre mesi. La vista sul verde circostante e l'atmosfera tranquilla rendono questo appartamento un rifugio ideale. Scoprite di persona l'armonioso connubio tra storia e vita contemporanea. Contattateci per fissare una visita e scoprire di persona i vantaggi di questo appartamento.

**Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen**

## Tutto sulla posizione

### 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.

Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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