

Wildau

## Appartamento senza barriere architettoniche con balcone e ascensore a Wildau

**Codice oggetto: 25206055**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,84 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

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

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206055
Superficie netta	ca. 58,84 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.06.2028	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## La proprietà



Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## La proprietà



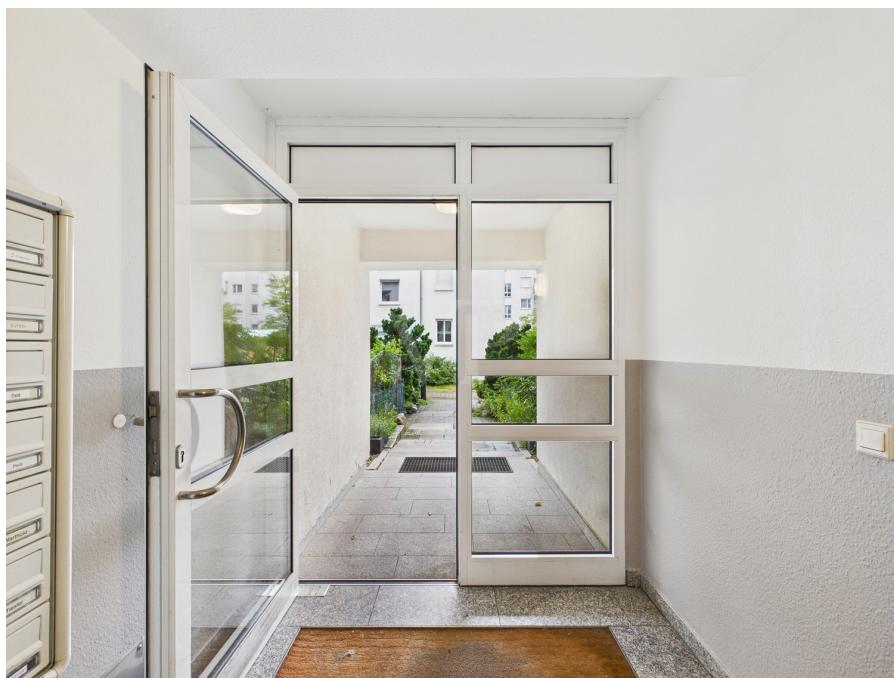
Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## La proprietà



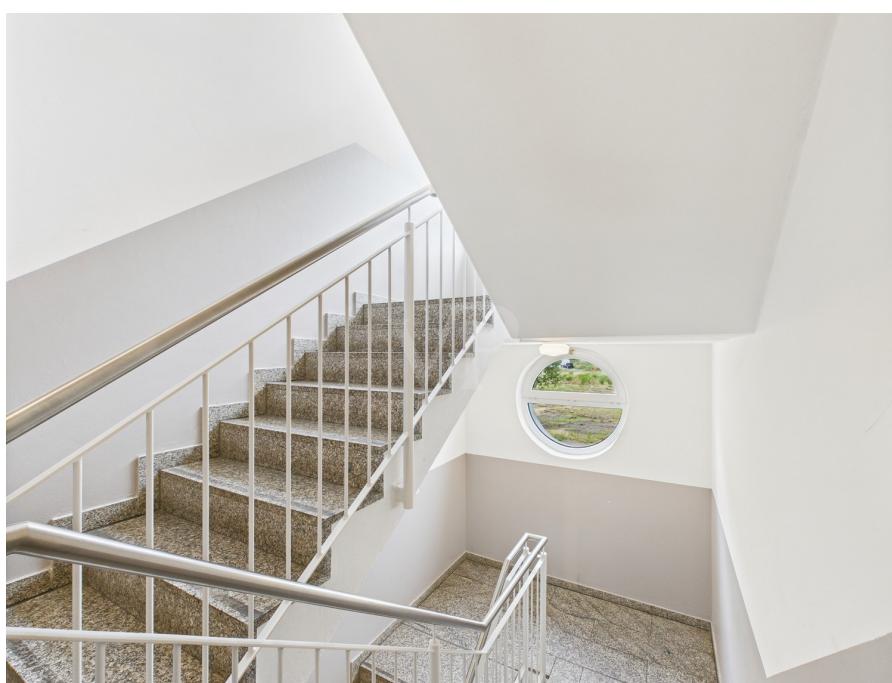
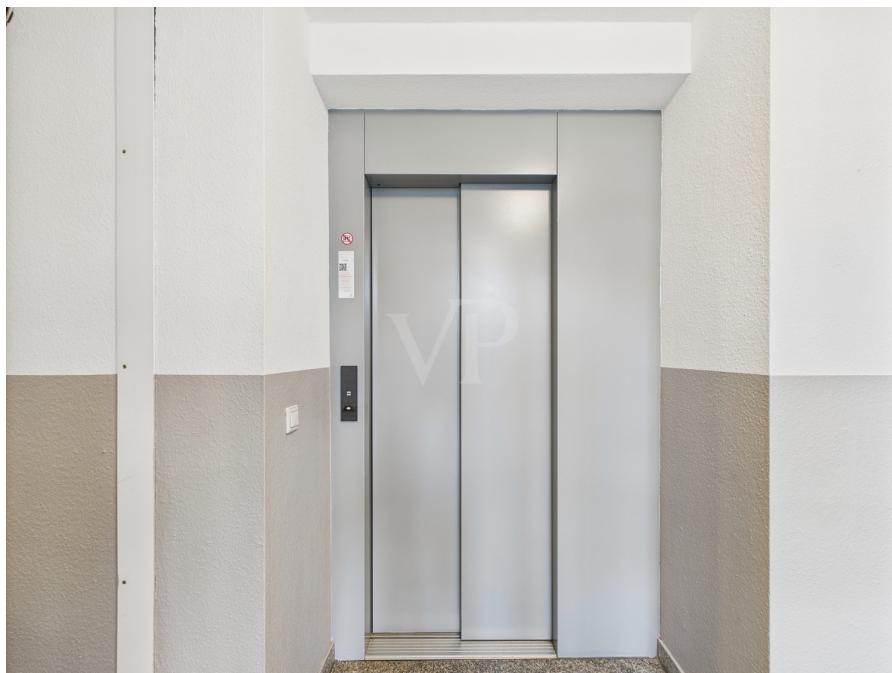
Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## La proprietà



Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## La proprietà



Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

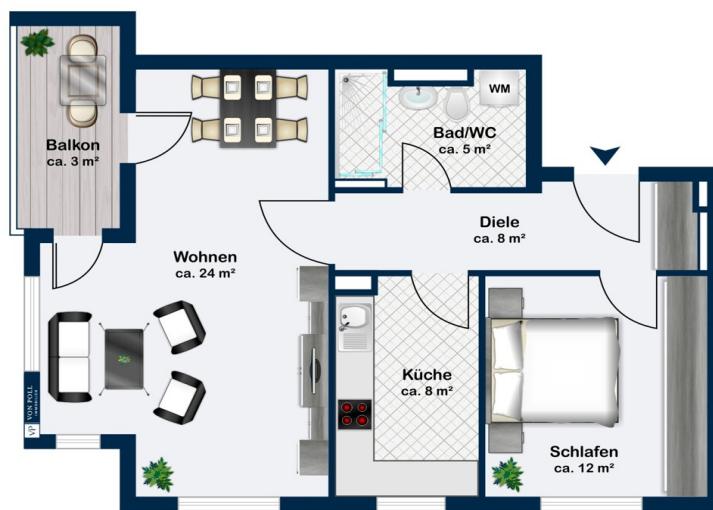
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## 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: 25206055 - 15745 Wildau

## Una prima impressione

**APPARTAMENTO ACCESSIBILE IN VENDITA:** Questo appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto, costruito nel 1999. La sua superficie abitabile di 58,84 m<sup>2</sup> lo rende la scelta ideale per single o coppie. Un grande vantaggio di questo appartamento è il suo design adatto alle diverse fasce d'età. Sia tramite il comodo ascensore che tramite l'ingresso accessibile alle sedie a rotelle, tutto in questo edificio riflette la sua accessibilità. L'appartamento si trova al secondo piano, offrendo particolare comfort a coloro che apprezzano i vantaggi di una posizione rialzata al piano terra. La disposizione dell'appartamento è ben progettata e sfrutta al meglio lo spazio disponibile. Entrando nell'appartamento, si arriva prima in un ampio corridoio con ampio spazio per armadi e altri mobili. Da qui si accede a tutte le altre stanze. Il luminoso soggiorno, il cuore dell'appartamento, invita a trascorrere ore di relax e offre ampio spazio per un comodo divano e un tavolo da pranzo. Le ampie finestre forniscono molta luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. Il punto forte dell'appartamento è il balcone soleggiato con vista libera su una striscia verde. L'intero appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento. Anche la camera da letto è luminosa e offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un armadio. Il bagno interno comprende una cabina doccia, un lavandino e un WC. In bagno è presente anche l'attacco per la lavatrice. La cucina, dal design senza tempo, offre ampio spazio per riporre le cose e per lavorare, ideale per le vostre creazioni culinarie. La posizione e le infrastrutture dell'appartamento sono un altro vantaggio fondamentale. Si trova in una zona residenziale molto frequentata, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e una varietà di negozi, scuole e asili nelle vicinanze. Questo garantisce un facile accesso a tutte le necessità quotidiane essenziali. Visitare questo appartamento è sicuramente un'esperienza imperdibile per toccare con mano la qualità e il comfort che offre. Se siete interessati, saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di mostrarvi l'appartamento di persona.

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## Dettagli dei servizi

### WOHNUNG ALLGEMEIN:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- großer Balkon mit unverbaubaren Blick ins Grüne
- Böden belegt mit Korkboden und Fliesen
- ebenerdige Dusche im Bad
- zeitlose Einbauküche
- Fahrstuhl im Haus
- sofort bezugsfertig
- sehr gute Infrastruktur

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## Tutto sulla posizione

### 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 Wellnesseinrichtungen 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.

**Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 102.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25206055 - 15745 Wildau

## 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)