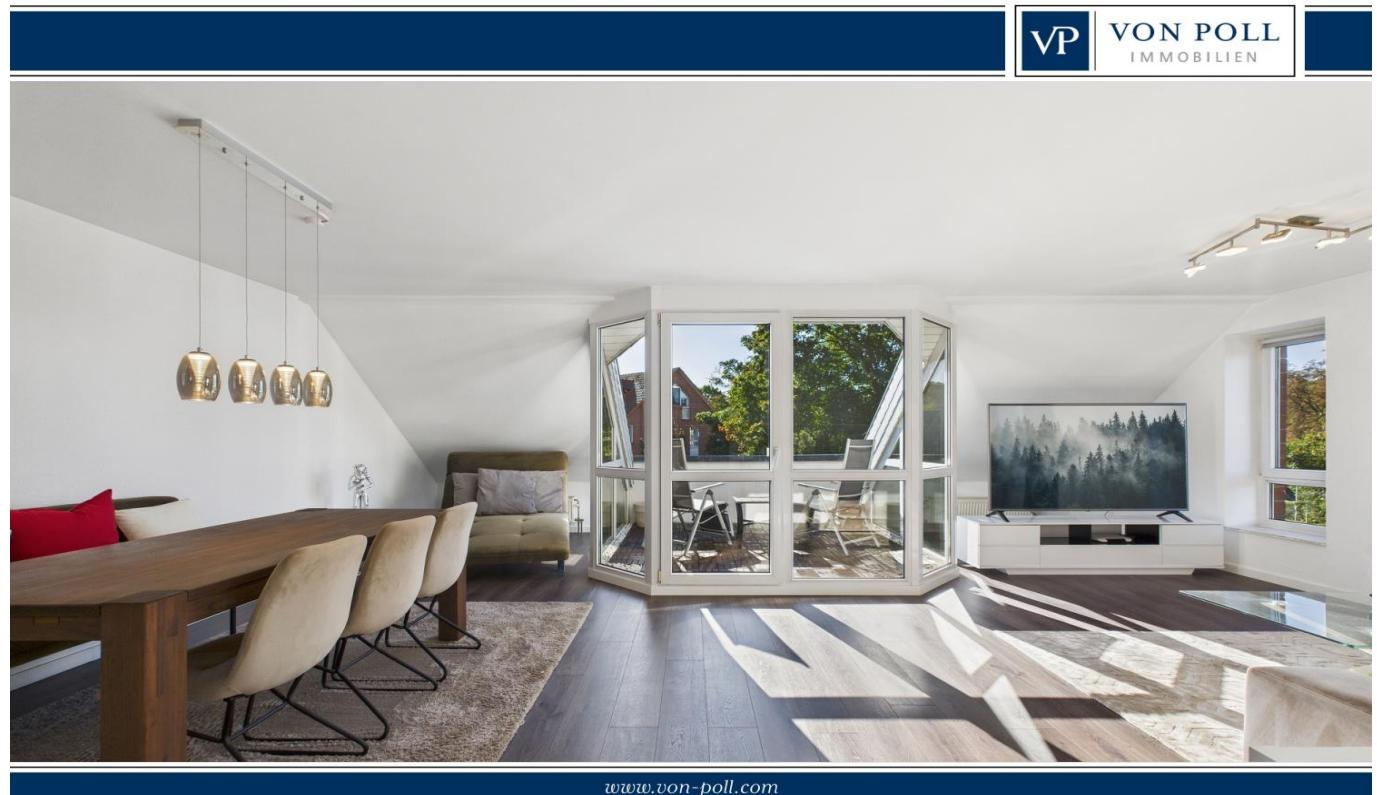


Königs Wusterhausen / Körbiskrug

# Moderno appartamento duplex con balcone e vista sulla campagna, nelle immediate vicinanze del lago Zeesen

**Codice oggetto: 25206078**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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

Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206078
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	120.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.12.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La proprietà



Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La proprietà



Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La proprietà



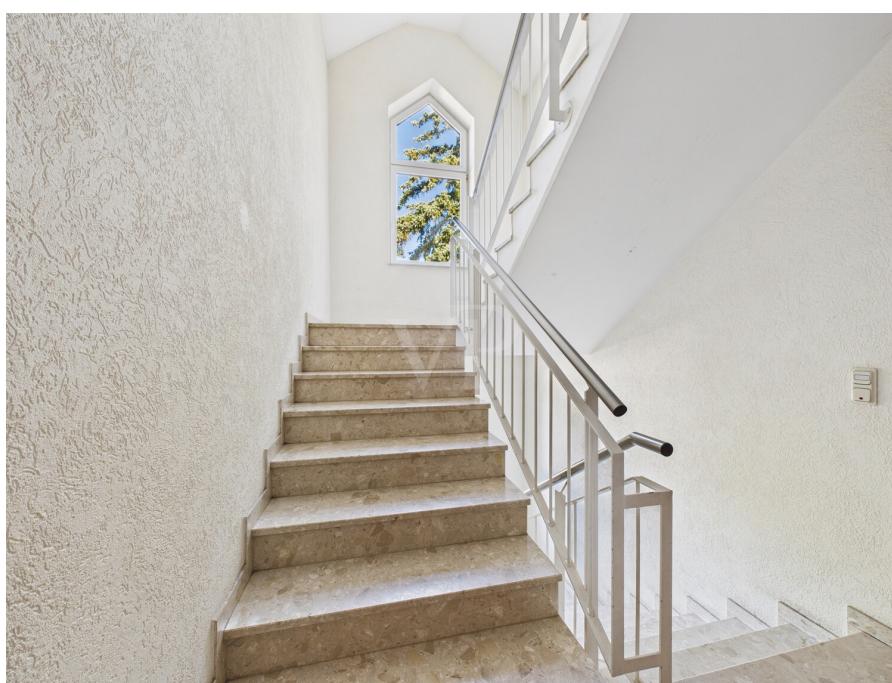
Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La proprietà



Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La proprietà



Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## La proprietà



Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

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

## Una prima impressione

Questo spazioso appartamento duplex si sviluppa su due livelli e offre circa 112 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Completato nel 1995, l'immobile è in eccellenti condizioni moderne e presenta una disposizione ben bilanciata con un totale di tre locali, tra cui due camere da letto, un bagno modernizzato e un bagno per gli ospiti modernizzato. L'appartamento vanta una cucina moderna di alta qualità con zona pranzo adiacente. Un punto forte del soggiorno/sala da pranzo è l'ampio balcone esposto a sud, che offre molta luce naturale e una vista sul cortile. Il secondo piano dell'appartamento offre altre due stanze, attualmente utilizzate come camere da letto. A questo livello si trova anche un bagno per gli ospiti separato con ripostiglio integrato, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. L'immobile è situato in una tranquilla zona residenziale che offre molta privacy pur garantendo un comodo accesso ai servizi circostanti. Una cantina con serratura offre ulteriore spazio di stoccaggio ed è direttamente accessibile dal vano scala dell'edificio. Inoltre, è presente una lavanderia in comune con contatori individuali di acqua ed elettricità per ogni appartamento, nonché un deposito biciclette in comune. Un posto auto privato di proprietà dell'appartamento si trova direttamente dietro l'edificio (nel terreno del complesso residenziale). Il parcheggio è privato, separato da una barriera e accessibile solo ai residenti. Questa proprietà è particolarmente adatta a famiglie o coppie che apprezzano una vita spaziosa e su più livelli in un ambiente ben curato e apprezzano i comfort moderni. La vista sul verde circostante e l'atmosfera tranquilla rendono questo appartamento un rifugio ideale. Contattateci per fissare una visita e constatare di persona i vantaggi di questo appartamento. L'appartamento è disponibile da subito.

Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## Dettagli dei servizi

### ALLES IM ÜBERBLICK:

- 3 Zimmer
- 112 m<sup>2</sup> 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

**Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

Codice oggetto: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

## 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)