Wildau

Barrierefreie Wohnung mit Balkon und Fahrstuhl in Wildau

Número de propiedad: 25206055

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 58,84 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

De un vistazo

Número de propiedad	25206055
Superficie habitable	ca. 58,84 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999

Precio de compra	269.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	01.06.2028

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	102.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

La propiedad

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

La propiedad

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

La propiedad

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

La propiedad

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

La propiedad

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

La propiedad

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

Una primera impresión

BARRIEREFREIE EIGENTUMSWOHNUNG ZU VERKAUFEN:
Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1999 erbaut wurde. Sie überzeugt durch ihre überschaubare Wohnfläche von 58,84 m², was sie zu einer idealen Wahl für Singles oder Paare macht. Der große Vorteil dieser Wohnung ist die altersgerechte Ausstattung. Ob über den komfortablen Aufzug oder über den rollstuhlgerechten Eingangsbereich des Hauses - alles weist auf Barrierefreiheit in diesem Haus hin.
Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet somit einen besonderen Komfort für all jene, die die Vorteile einer erhöhten Erdgeschosslage zu schätzen wissen. Die Raumaufteilung der Wohnung ist gut durchdacht und bietet eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen geräumigen Flur, der ausreichend Platz für Garderobenmöbel bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume der Wohnung. Das helle Wohnzimmer, das als zentraler Mittelpunkt der Wohnung dient, lädt dazu ein, entspannte Stunden zu verbringen und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Esstisch. Große Fensterflächen sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Das Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon mit unverbaubaren Blick auf einen Grünstreifen. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls hell und bietet genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Die Küche ist zeitlos und verfügt über genügend Stauraum und Arbeitsfläche, um kulinarische Ideen zu verwirklichen.

Lage und Infrastruktur der Wohnung sind ein weiteres entscheidendes Kriterium. Sie befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Dies sorgt dafür, dass alle wichtigen Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem zu erreichen sind. Eine Besichtigung dieser Wohnung ist sicherlich lohnenswert, um sich selbst von der Qualität und dem Komfort zu überzeugen, den diese Immobilie bietet. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25206055 - 15745 Wildau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com