Wildau

Barrierefreie Wohnung mit Balkon und Fahrstuhl in Wildau

Número da propriedade: 25206055

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • **ÁREA:** ca. 58,84 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Numa vista geral

Número da propriedade	25206055
Área	ca. 58,84 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1999

Preço de compra	269.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	01.06.2028

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	102.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

O imóvel

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

O imóvel

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

O imóvel

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

O imóvel

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

O imóvel

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

O imóvel

Número da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Outras informações

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 da propriedade: 25206055 - 15745 Wildau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com