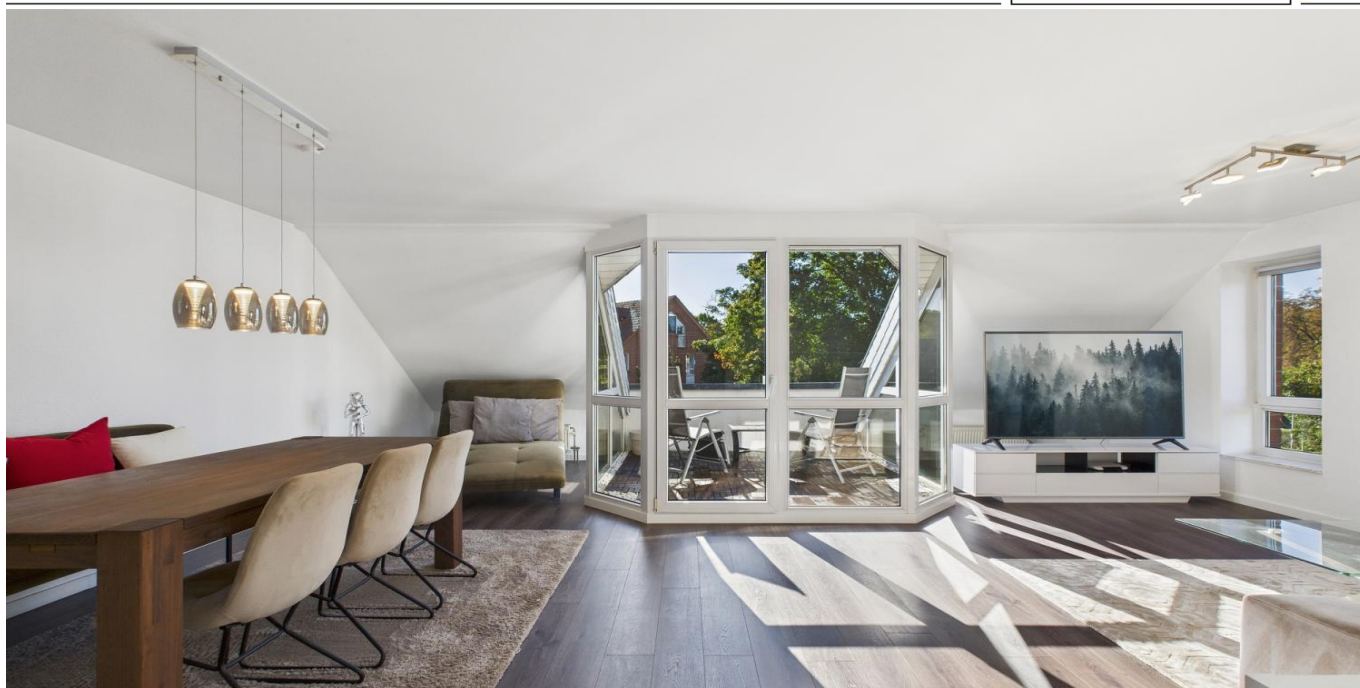


Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Moderne Maisonettewohnung mit Balkon & Blick ins Grüne - In unmittelbarer Nähe zum Zeesener See

Property ID: 25206078



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

At a glance

Property ID	25206078
Living Space	ca. 112 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	120.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

The property



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.

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

A first impression

Diese großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 112 m². Das im Jahr 1995 fertiggestellte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine ausgewogene Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer und ein modernisiertes Gäste-WC.

Die Wohnung umfasst eine hochwertige, moderne Küche, welche zusätzlich über einen Essbereich verfügt. Highlight des Wohn-/ Esszimmers ist der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon, der viel Tageslicht und einen Blick in den Innenhof bietet. Die zweite Ebene der Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die aktuell als Schlafzimmer genutzt werden. Außerdem steht hier ein separates Gäste-WC mit integrierter Kammer zur Verfügung, welche zusätzlichen Stauraum und Abstellfläche bietet.

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viel Privatsphäre bietet und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur sicherstellt. Ein zugehöriger, verschließbarer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist direkt über das Treppenhaus des Hauses erreichbar. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit sowie einen gemeinschaftlichen Fahrrad-Schuppen. Ein zu der Wohnung zugehöriger PKW-Stellplatz steht Ihnen direkt hinter dem Haus (auf dem Gelände der Wohnanlage) zur Verfügung - Der Parkplatz ist privat, durch eine Schranke separiert und nur für Anlieger zugänglich.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen in einer gepflegten Umgebung schätzen und Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Der Blick in das Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen. Die Wohnung ist ab S O F O R T bezugsfrei.

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Details of amenities

ALLES IM ÜBERBLICK:

- 3 Zimmer
- 112 m² 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

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

All about the location

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.

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 120.20 kwh/(m²*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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 25206078 - 15711 Königs Wusterhausen / Körbiskrug

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com