

Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Sonnige 2-Raumwohnung (Hochparterre) mit Gartenanteil

CODICE OGGETTO: 24206001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 24206001 | Prezzo d'acquisto | 269.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 62 m ² | Appartamento | Piano terra |
| Vani | 2 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto | 1 | Stato dell'immobile | Curato |
| Bagni | 1 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Anno di costruzione | 1995 | Superficie lorda | ca. 27 m ² |
| | | Caratteristiche | Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 154.60 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 16.12.2029 | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2019 |

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

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: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Una prima impressione

Verkauft wird eine Erdgeschosswohnung (Hochparterre) mit großzügigem Gartenanteil, im schönen und wassernahen Ortsteil Neue Mühle. Die Geschäfte des täglichen Bedarfes sind fußläufig zu erreichen. Die 2- Zimmer Wohnung wurde 1995 massiv errichtet und verfügt über 2 großzügig geschnittene Zimmer, auf ca. 62 m² Wohnfläche. Sowohl der Balkon als auch der Gartenanteil sind nach Süden ausgerichtet, bieten fantastische Sonnenstunden und lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Gemeinsam kann man entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Des Weiteren bietet die Wohnung einen privaten Kellerraum, eine Kammer, ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit angrenzendem Balkon und Gartenanteil, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer (mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss), PKW-Stellplatz und vieles mehr. Die Einbauküche ist mit allen elektronischen Geräten ausgestattet und in dem Kaufpreis enthalten. Hausgeld: 350,00 € / Monat Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns!

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Dettagli dei servizi

WOHNUNG ALLGEMEIN:

- Balkon
- Gartenanteil
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- im Kaufpreis enthalten ist ein PKW-Stellplatz
- gepflegte Wohnung & gepflegte Wohnanlage
- für die allgemeine Nutzung: Fahrradraum und Abstellraum im Keller

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE: Die Immobilie liegt in Neue Mühle, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Neue Mühle hat etwa 1.500 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Zernsdorf und Senzig sowie im Süden Zeesen - sämtlich Königs Wusterhausener Ortsteile - an Neue Mühle. **LAGE/VERKEHR:** Königs Wusterhausen - Neue Mühle liegt zu beiden Seiten der Dahme. Nach Südosten setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krimnicksee, dem westlichen Seeteil des Krüpelsees, fort. Beide Seeteile werden von der Dahme durchflossen und bilden Ausbuchtungen des Flusses. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. **SCHULEN/INFRASTRUKTUR:** Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau. **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. **SONSTIGES:** Königs Wusterhausen hat den Namenszusatz "Rundfunkstadt" (hier ist die Wiege des deutschen Rundfunks auf dem Funckerberg), ist ehemalige Kreisstadt, hat ein Schloss (Soldatenkönig, Friedrich der Große), eine Fachhochschule für Finanzen, eine Verwaltungsakademie, ein Krankenhaus etc. **WIRTSCHAFT:** Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

CODICE OGGETTO: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 154.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24206001 - 15711 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com