

Königs Wusterhausen

Dachgeschosswohnung mit PKW- Stellplatz in Königs Wusterhausen

Objektnummer: 26206037



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26206037
Wohnfläche	ca. 35 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	88.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of eight individuals (seven men and one woman) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above the group.

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.

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer angenehmen Wohnatmosphäre und praktischen Extras. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² eignet sie sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in attraktiver Lage suchen.

Die Wohnung befindet sich als einzige Einheit im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995. Dadurch genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und eine ruhige Wohnsituation. Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und wird ebenso wie die Küche und das Badezimmer durch Tageslichtfenster angenehm belichtet.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die täglichen Bedürfnisse. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein WC sowie ein Waschbecken. Im Wohnbereich wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt, während Küche und Bad gefliest sind.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist der zusätzliche, ca. 10 m² große Abstellraum, der sich direkt gegenüber der Wohnung auf derselben Etage befindet. Der trockene, beleuchtete Raum bietet ideale Lagermöglichkeiten und ersetzt den klassischen Keller auf komfortable Weise. Darüber hinaus steht im Hausflur vor der Wohnung zusätzlicher Platz zur Verfügung, beispielsweise für ein Schuhregal oder kleinere Alltagsgegenstände.

Abgerundet wird das Angebot durch einen im Kaufpreis bereits enthaltenen Außenstellplatz, der eine komfortable Parksituation direkt am Haus ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegte und attraktive Eigentumswohnung mit praktischem Grundriss, zusätzlichem Stauraum und einer ruhigen Lage innerhalb des Hauses – eine ideale Gelegenheit sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage.

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:

Die Stadt Königs Wusterhausen mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 38.000 Einwohner. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zum S- und Regionalbahnhof ist die Immobilie ideal für Pendler geeignet. Über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn erreicht man in ca. 30 Minuten bequem das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

In der Innenstadt befinden sich verschiedene Restaurants, viele Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, ein Kino, Apotheken und Banken. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling usw., nutzen.

BILDUNGSEINRICHTUNGEN:

Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessori, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

WIRTSCHAFT:

Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz - 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 gelangen.

Objektnummer: 26206037 - 15711 Königs Wusterhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com