

Königs Wusterhausen

# Charmante und großzügige 2 Zimmer Maisonettewohnung mit schöner Galerie

Objektnummer: 25206006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25206006      |
| Wohnfläche   | ca. 77 m²     |
| Zimmer       | 2             |
| Schlafzimmer | 1             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1920          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 299.000 EUR                                                               |
| Wohnung                    | Maisonette                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung                                                      |

Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Fern           | Endenergiebedarf            | 122.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 29.05.2026     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befeuernng                 | Fernwärme      | Baujahr laut Energieausweis | 1920           |



Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

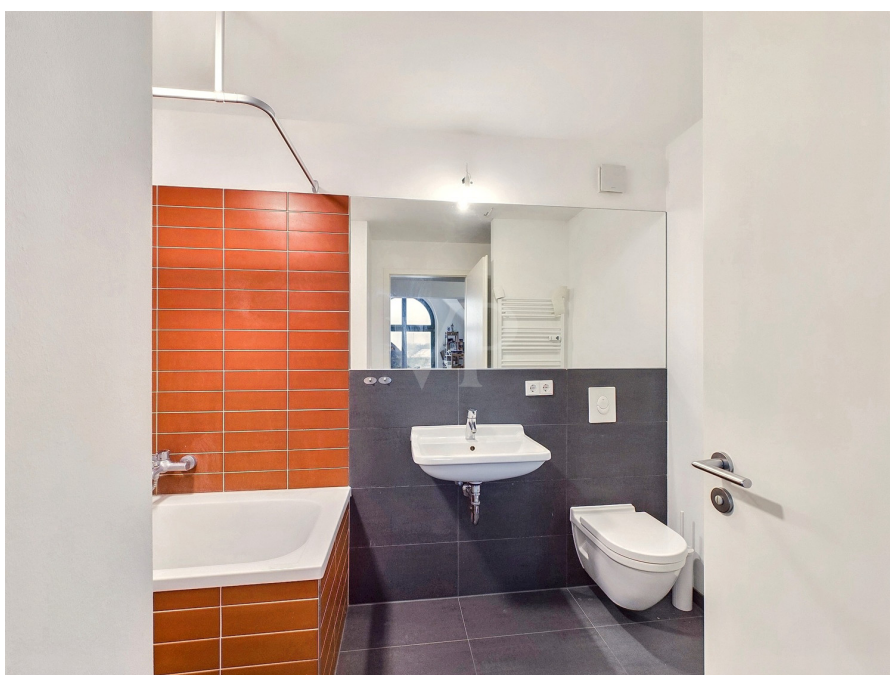
## Die Immobilie





Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



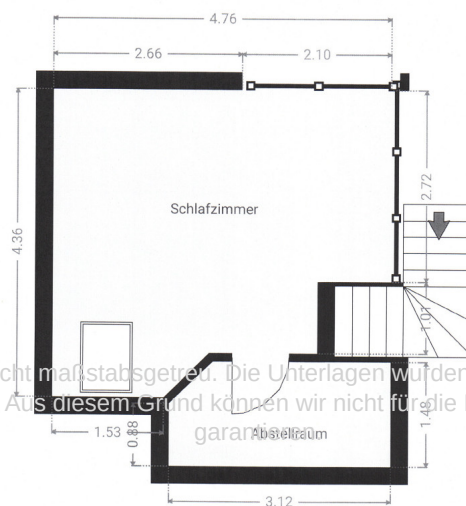
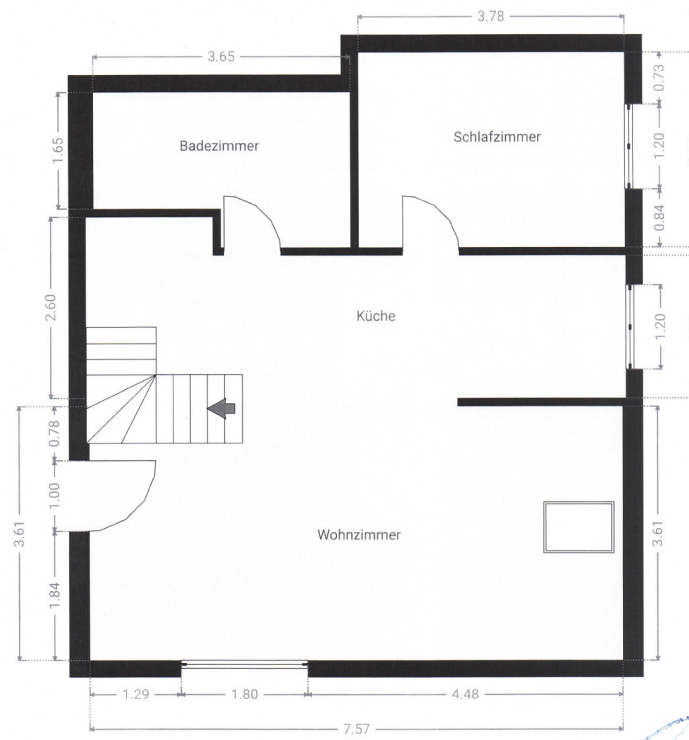
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben



Objektnummer: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Ein erster Eindruck

Diese einladende 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77,5 m<sup>2</sup> befindet sich im historischen Ambiente eines Gebäudes am Funkerberg in Königs Wusterhausen, welches im Jahr 1920 als Rundfunkzentrale erbaut wurde. Die Kernsanierung und Umgestaltung des Hauses zu einem Wohngebäude erfolgte 2015 und verbindet die Vergangenheit mit modernen Wohnansprüchen. Der Charme des Baujahres bleibt erhalten und wird durch viele kleine Details, die an die Historie der Funktechnik erinnern, unterstrichen. Ein eigenes Museum über den Funkerberg soll demnächst wiedereröffnet werden und bietet zusätzlich kulturellen Wert.

Die Wohnung liegt im vierten Stockwerk und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Sie bietet eine intelligente Raumaufteilung, bestehend aus einem großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Duschbadewanne. Zusätzlich ist über eine Holzterasse die großzügige Galerie mit Abstellkammer zu erreichen. Der Maisonette Stil schafft eine schöne Wohnatmosphäre. Durch die großen Fenster sorgt viel Tageslicht für ein freundliches Ambiente. Hochwertige Holzböden und insbesondere die hohen Decken verleihen ein besonderes Raumklima.

Neben der Wohnung stehen interessante Gemeinschaftsräume im Keller zur Verfügung. Ein eigenes Kino mit roten Kinosesseln, eine Werkstatt für anfallende handwerkliche Tätigkeiten und ein Partyraum laden zu gemeinsamen Aktivitäten und geselligem Beisammensein ein. Diese Räumlichkeiten fördern das Gemeinschaftsgefühl im Haus.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität, die den Ansprüchen der heutigen Zeit gerecht wird.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist die Wohnung vermietet. Das Mietverhältnis hat zum 01.06.2020 begonnen, weshalb bei Eigenbedarf eine Kündigungsfrist von 3 Monaten gelten würde.

Der Blick ins Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Erleben Sie selbst das harmonische Zusammenspiel von Geschichte und zeitgemäßem Wohnen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen.

Objektnummer: 25206006 - 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 gelegen. Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

### 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. Der neue BER, das Logistikzentrum AMAZON, die TESLA-Giga-Factory, der neue Google Standort in Mittenwalde u.v.m. sorgen für weiteres wirtschaftliches Potential.

### 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.

### 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: 25206006 - 15711 Königs Wusterhausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2026.

Endenergiebedarf beträgt 122.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Objektnummer: 25206006 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)