

Königs Wusterhausen

# Repräsentative Dachgeschosswohnung - Innenstadtlage von Königs Wusterhausen

Objektnummer: 25206034-DG-WHG



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

MIETPREIS: 1.190 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84,97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25206034-DG-WHG                  |
| Wohnfläche   | ca. 84,97 m <sup>2</sup>         |
| Etage        | 2                                |
| Zimmer       | 3                                |
| Schlafzimmer | 2                                |
| Badezimmer   | 1                                |
| Baujahr      | 1900                             |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 30 EUR<br>(Miete) |

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Mietpreis                | 1.190 EUR    |
| Nebenkosten              | 250 EUR      |
| Wohnungstyp              | Dachgeschoss |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt     |
| Bauweise                 | Massiv       |
| Ausstattung              | Gäste-WC     |

Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



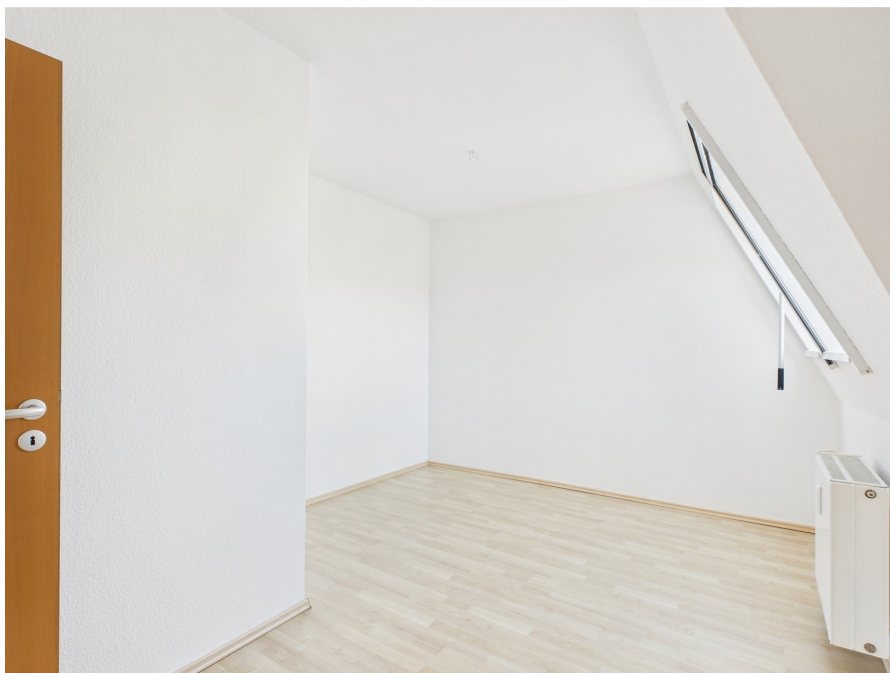
Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 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: 25206034-DG-WHG - 15711 Königs Wusterhausen

## Ein erster Eindruck

Vermietet wird eine repräsentative Dachgeschosswohnung in absoluter Top-Lage der Innenstadt von Königs Wusterhausen. Der S-Bahnhof ist in 3 Minuten fussläufig zu erreichen. In einem historischen Wohn- und Geschäftshaus in hervorragender Lage von Königs Wusterhausen. Dieses gründerzeitliche Gebäude wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet und komplett saniert. Die Dachgeschoss-Etage wurde neu errichtet und auf das vorhandene Gebäude aufgesetzt.

Die modernisierte Wohnung befindet sich im 3 Stockwerk und verfügt über 3 Zimmer, einem Wannen- und Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, eine Küche mit Essplatz und einem kleinen Abstellraum. Große Oberlichter und Dachfenster lassen die Wohnung hell und freundlich erscheinen. Alle Zimmer und die Küche verfügen über Fenster zur Tagesbelichtung und Lüftung. Das separate WC ist innenliegend.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

UNTERLAGEN für den Vermieter:

- SCHUFA-Auskunft, nicht älter als 3 Monate
- Selbstauskunft von allen Mietvertragspartnern
- Mietschuldenfreiheit des Vermieters
- letzten 3 Gehaltsnachweise oder BWA bei Selbstständigen
- Haustiere nach Rücksprache mit dem Vermieter

BETRIEBSKOSTEN:

Die Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

150€/ Monat für Geb.-Vers., Grundsteuer, Wartung usw.

200€/ Monat für Warmwasser und Heizungs-Vorauszahlung (je nach Verbrauch können die BK angepasst werden)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25206034-DG-WHG - 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: 25206034-DG-WHG - 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)