Königs Wusterhausen – Niederlehme

Moderne und hochwertige Stadtvilla im Bauhaus-Stil mit PV-Anlage und Speicher (Tesla Powerwall)

CODE DU BIEN: 24206053-I

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 212 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 755 m^2

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24206053-I
Surface habitable	ca. 212 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.10.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

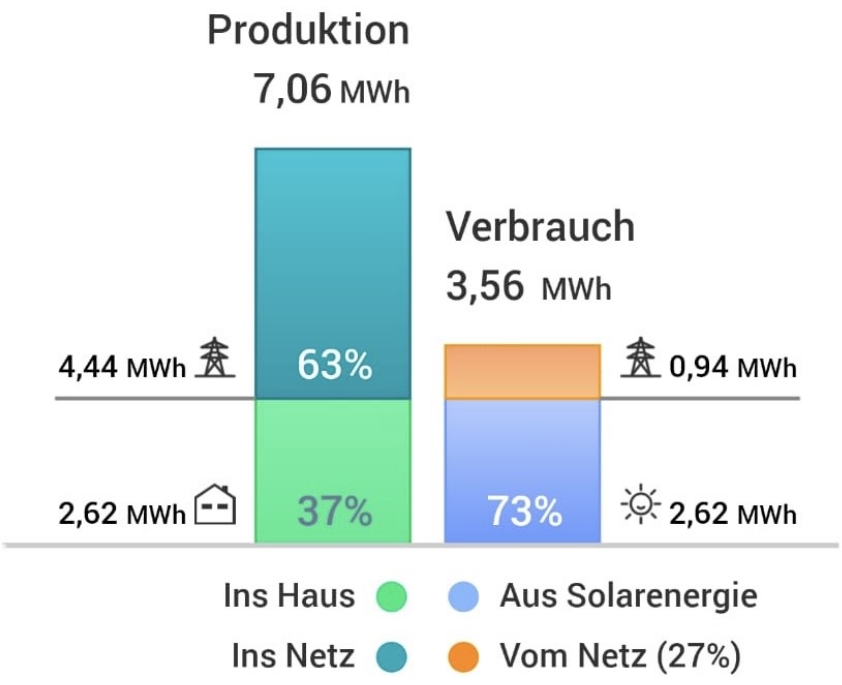
La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

La propriété



CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

Une première impression

Zum Verkauf steht eine neuwertige Stadtvilla in ruhiger und naturnaher Lage von Niederlehme, einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Die Immobilie wurde 2012 errichtet und befindet sich auf einem ca. 755 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 212 m², bestehend aus 5 Zimmern auf zwei Etagen. Die Architektur des Hauses ist modern und sehr ansprechend. Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit Anliegerverkehr. Das direkte Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser und einer guten Milieustruktur geprägt. Highlight des Grundstücks ist die Nähe zur Natur. Gemeinsam mit Familie und Freunden kann man entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Eine dreifach gesicherte Hauseingangstür gewährt Einlass in die helle Diele. Das Erdgeschoss des Hauses verfügt über einen großzügigen Flur, ein Gäste-WC, einen HWR / HAR und einen offenen Wohn-/ Ess-/ und Küchenbereich mit hochwertigem Kamin, der für Wohlfühlmomente an kalten Tagen sorgt. Hervorzuheben ist der große, sonnige und sehr geschmackvoll gestaltete Wohn-/ und Essbereich mit Zugang zur offenen und sehr modernen Küche. Durch bodentiefe Fenster schaut man direkt in den Garten. Die praktische Einbauküche besticht durch ihre klaren Linien und den zeitlosen Style. Alle elektrischen Einbaugeräte verbleiben im Haus. Die massive Treppe mit Eiche-Trittstufen, führt vom Flur des Erdgeschosses in das Obergeschoss des Hauses. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kammern (die jeweils als separate Ankleiden genutzt wurden, aber auch als Arbeitszimmer nutzbar sind). Darüber hinaus verfügt das Obergeschoss des Hauses über 3 weitere großzügige Zimmer (derzeit als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt), ein Masterbad sowie eine großzügige und helle Galerie. Die Ausstattung der Keramik- und Sanitäranlagen ist sowohl im Gäste-WC als auch im Masterbad sehr hochwertig. Die Badewanne, eine ebenerdige Dusche, ein Handtuchheizkörper, ein Waschtisch mit Spiegelanlage und WC vervollständigen das ansprechende Badezimmer im Obergeschoss des Hauses. Zusätzlich wurde 2017 eine Photovoltaikanlage mit 9,36 KW nachgerüstet, der dazugehörige Speicher (Tesla Powerwall) befindet sich im HWR / HAR des Hauses.

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

Détails des commodités

HAUS:
- Massivhaus
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+
- Dreifachverglasung (Holz-Optik)
- massive Treppe mit Eiche-Trittstufen
- bodentiefe Fenster im Wohn-/ Ess-/ und Küchenbereich
- Photovoltaikanlage mit 9,36 KW + Speicher (Tesla Powerwall)
- Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit hochwertigem Kamin (8 KW)
- Fußböden mit hochwertigen Fliesen & "PVC-Klick-Vinyl" belegt
- hochwertige, moderne Einbauküche mit allen elektrischen Geräten

AUSSENANLAGEN:
- Rasenroboter
- hochwertige Zaunanlage
- Grundstück komplett eingefriedet
- Gartenhaus-/ Gerätehaus (Biohort)
- mehrere gepflasterte PKW-Stellflächen
- gepflasterte Terrasse mit Wintergarten
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken und Pflasterarbeiten
- Brunnen für die Gartenbewässerung + Gartenbewässerungssystem

INTERNETVERFÜGBARKEIT:
- Glasfaseranschluss bereits im Haus

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE: Niederlehme liegt südöstlich von Berlin, am Ostufer der Dahme. Zugehörig ist der Ortsteil Ziegenhals. Im Zuge der Gebietsreform wurde Niederlehme einer von sieben neuen Ortsteilen der Stadt Königs Wusterhausen. LAGE/VERKEHR: Königs Wusterhausen - Niederlehme liegt zu beiden Seiten der Dahme. 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. Eine Buslinie bedient den S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Von dort aus gelangt man über den Berliner S-Bahn-Ring oder der Regionalbahn zügig das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER ist in 15 Autominuten zu erreichen. 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. Niederlehme hat eine Grundschule, eine Montessori - Schule und zwei Kitas. FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundeswasserstraßen der Dahme und den offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot viele Ziele zu erreichen. 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. Königs Wusterhausen hat den Namenszusatz "Rundfunkstadt" (hier ist die Wiege des deutschen Rundfunks auf dem Funkerberg), hat ein Schloss (Soldatenkönig, Friedrich der Große), eine Fachhochschule für Finanzen, eine Verwaltungsakademie, ein Amtsgericht, ein Krankenhaus u.v.m.

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24206053-I - 15713 Königs Wusterhausen – Niederlehme

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com