

Wildau

## Idyllisches Baugrundstück mit kleinem Einfamilienhaus in Wildau

*Número de propiedad: 25206009-GST*



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

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 801 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## De un vistazo

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Número de propiedad  | 25206009-GST |
| Superficie habitable | ca. 78 m²    |
| Habitaciones         | 3            |
| Dormitorios          | 1            |
| Baños                | 1            |
| Año de construcción  | 1935         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje   |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 250.000 EUR                                                               |
| Tipo de objeto         | Terreno                                                                   |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Estructura de madera                                                      |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido                                          |

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 12.03.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 551.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1935                   |

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## La propiedad



Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## La propiedad



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.

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## Una primera impresión

Sie wollen Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Gegend mit viel Platz und Garten verwirklichen? Verkauft wird ein Baugrundstück in Wildau mit einem kleinen Einfamilienhaus. Das Haus, welches in Holzständerbauweise erbaut wurde, befindet sich in einem stark sanierungs- und renovierungsbedürftigem Zustand. Es verfügt über 3 Zimmer, einen Wintergarten und wird mit einer Gasheizung beheizt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 801 m<sup>2</sup>. Die Lage ist sehr idyllisch, trotzdem verkehrsgünstig gelegen und in Wassernähe in einer Ein- und Zweifamilienhaussiedlung. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 20 m Grundstückstiefe: ca. 40 m Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße. Die Medien der Elektrizität, Abwasser sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser liegen bereits auf dem Grundstück. Weitere Medien wie Gas und Telekommunikation liegen bereits in der Straße an. Das Grundstück ist bebaut mit einem kleinen Einfamilienhaus. Die Straße vor dem Grundstück ist betoniert, beiderseitige Gehwege sind vorhanden. Das Parken vor dem Grundstück ist erlaubt. Das Grundstück ist Richtung Westen ausgerichtet, gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man hier entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen oder sich das Eigenheim zu errichten. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zulässig ist. Das Grundstück ist derzeit unbewohnt und kann sofort erworben werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## Todo sobre la ubicación

**GEOGRAFIE:** Wildau ist eine Stadt mit ca. 10.400 Einwohnern nur wenige Kilometer vor der südlichen Stadtgrenze der deutschen Hauptstadt entfernt. Aber nicht nur die unmittelbare Nähe zu Berlin steht für ausgezeichnete Standortbedingungen - Wildau hat auch selbst eine Menge zu bieten. **LAGE/VERKEHR:** Die Stadtgrenze zu Berlin liegt ca. 7 km entfernt, das Zentrum ca. 35 km. Wildau liegt direkt am Autobahnring A10, in der Nähe des Schönefelder Kreuzes mit der A13 und A113. Wildau hat Anschluss an die Stadtbahn-Linie S46. Die Entfernung zum neuen Berliner Flughafen BER beträgt nur ca. 13 km. **INFRASTRUKTUR:** Wildau ist ein außergewöhnlich gut entwickelter Bildungsstandort. Kitas, öffentliche und private Schulen, die größte Fachhochschule Brandenburgs, die Technische Hochschule Wildau sowie zahlreiche, namhafte Fort- und Weiterbildungseinrichtungen ermöglichen den Wildauern ein lebenslanges Lernen. **WIRTSCHAFT:** Wildau bildet zusammen mit den Gemeinden Königs Wusterhausen 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:** Neben zahlreichen Sport- und Wellnesseinrichtungen laden Wald, Wiesen und Wasser zu Aktivitäten und Bewegung ein. Hier kann man entspannen und 120 km abwechslungsreiche Natur erwandern oder per Rad erkunden. Wildau verfügt über fast großstädtische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Neben zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen bietet eines der größten Shopping-Center Deutschlands, das A10 Center, eine Angebotsvielfalt, die kaum Wünsche offen lässt. Darüber hinaus verfügt Wildau über ein Multiplex-Kino, ein Bowling-Center und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot.

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 551.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25206009-GST - 15745 Wildau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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