Mittenwalde – Motzen

# Attraktives Immobilienensemble zur Kapitalanlage

***Objektnummer: 25206024-KD***

**KAUFPREIS:** 999.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 557,87 m² • **ZIMMER:** 20 • **GRUNDSTÜCK:** 2.546 m²

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**


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

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25206024-KD |
| Wohnfläche | ca. 557,87 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 20 |
| Baujahr | 1900 |
| Stellplatz | 6 x Freiplatz, 6 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 999.000 EUR |
| Haus | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2021 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 90 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 557 m² |

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 21.04.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 130.90 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |
| Baujahr laut Energieausweis | 1900 |

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes, gepflegtes Immobilienensemble im Herzen von Motzen (Mittenwalde). Die Liegenschaft besteht aus einem sanierten Mehrfamilienhaus ( 6 Wohneinheiten) und einem Doppelhaus (2 Wohneinheiten) auf einem ca. 2.546 m² großen Grundstück.

6 Garagen und 6 Außenstellplätze runden das Angebot ab – ebenso wie der gemeinschaftlich nutzbare Garten mit Terrasse und Grillplatz.

Aktuelle Jahresnettokaltmiete: ca. 58.032?€
SOLL-Miete (marktüblich): ca. 85.420?€ p.a.
Renditepotenzial: über 8,5?%

Highlights:
- Voll vermietet
- Top gepflegt
- Geplante Mietanpassungen (Garagen)
- Ruhige Lage im Ortskern
- Beliebte Wohngegend im Berliner Umland

Haben Sie Interesse an einer soliden Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Ausstattung und Details

MEHRFAMILIENHAUS / DOPPELHAUS:
- massive Bauweise
- gedämmtes Dach
- Mauerwerksdämmung
- gepflasterte Einfahrt
- Kabel-TV
- Briefkastenanlage
- 4 massive Garagen
- 2 Garagen aus Blech
- 6 gepflasterte PKW-Stellplätze
- ein Kellerabteil pro Wohneinheit
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Glasfaseranschluss liegt in der Straße
- gepflegtes Treppenhaus mit Marmor-Fußboden
- 2021 Dachgeschoss modernisiert (zwei Wohneinheiten)

SANIERUNGEN 1995-1996:
- Sanierung aller Wohneinheiten
- Erneuerung der Fassade
- Einbau einer Gas-Zentralheizung
- Erneuerung aller Trink- und Abwasserleitungen
- Erneuerung der kompletten Elektroleitungen
- Einbauküche in allen Wohneinheiten
- Elektroherde und Spülen in allen Wohneinheiten
- Errichtung von Kellerabteilen pro Wohneinheit
- Brunnen für Gartenbewässerung

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und hat etwa 1.300 Einwohner. Motzen ist vor allem durch den Motzener See bekannt, welcher durch seine hervorragende Wasserqualität (einer der saubersten Seen Brandenburgs) und den kostenfreien Strandbadbereich besonders beliebt ist. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

LAGE / VERKEHR:
Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 zu erreichen. Der Ort liegt im Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 15 km entfernt, zum Berliner Stadtzentrum sind es etwa 30 km. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten.
Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist in nur knapp 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
Die Landesstraße L30 verbindet Mittenwalde mit Königs Wusterhausen. Direkt an der Stadt Mittenwalde befinden sich die Anschlussstellen Ragow, Mittenwalde und Bestensee der A13 Berlin–Dresden. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ca. 200 Meter vom Haus entfernt. Es pendeln mehrere Buslinien (726, 728, 729) zum sowohl zum Bahnhof Bestensee, als auch auch zum Bahnhof Königs Wusterhausen. Beide Bahnhöfe verfügen über einen Regionalbahn Anschluss, mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen, verfügt zusätzlich noch über einen S-Bahn Anschluss

SCHULEN:
Motzen Verfügt über zwei Kitas, der Nachbarort Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (ca. 20 min. mit dem Bus). Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessorie, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

WIRTSCHAFT:
Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen.

INFRASTRUKTUR:
Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Ärzte sind in erreichbarer Nähe. Einige der Einkaufsmöglichkeiten und klein Gewerbe sind sogar Fußläufig erreichbar. Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

FREIZEIT / SPORT / NATUR:
Sowohl durch den Motzener See, als auch durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, den Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer See und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichenkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch- Kurzplatz zum golfen ein.

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 130.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Objektnummer: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen**

# 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