Motzen

Bezugsfreie, helle Eigentumswohnung mit großer Westterrasse am Golfplatz Motzen

Objektnummer: 25206060

KAUFPREIS: 270.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 73 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

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

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Auf einen Blick

Objektnummer	25206060
Wohnfläche	ca. 73 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	270.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.06.2027
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	145.61 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

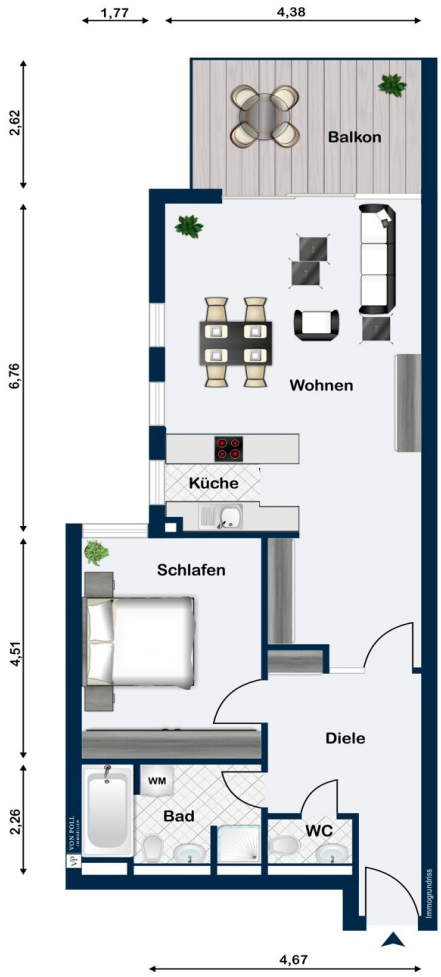
Die Immobilie

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

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 garantieren.

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Ein erster Eindruck

Diese charmante vollmöblierte Eigentumswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 73 m² (unvermietet). Das im Jahr 1995 fertiggestellte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine gute Raumaufteilung mit insgesamt zwei Zimmern, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Ebenso verfügt die Wohnung über zwei Badezimmer, eine offene Küche und eine großzügige Terrasse.

Das Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit der Terrasse mit Westausrichtung, was ideal zum Entspannen im Freien einlädt. Hier genießen Sie Ausblicke auf die umgebende Golfanlage sowie die schöne Naturkulisse. Des Weiteren ist die Terrasse mit einer Markise ausgestattet.

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viel Privatsphäre bietet und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur sicherstellt. Zwei Tiefgaragenstellplätze stehen Ihnen wenige Schritte entfernt unter der Wohnanlage zur Verfügung. Ein zugehöriger, verschließbarer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist ebenfalls direkt von der Tiefgarage aus erreichbar. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang vom Keller bzw. der Tiefgarage zum Golfplatz. Dies bietet Golfliebhabern die Möglichkeit, ihre Freizeitaktivitäten bequem zu gestalten und schnell auf den Golfplatz zu gelangen. Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer außergewöhnlichen Wohnresidenz an dem herrlichen Gelände des "Berliner Golf und Country Clubs Motzener See". Der Golfplatz gehört zu den Leading Golfplätzen in Deutschland und ist eine 27 Loch Anlage.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene in einer gepflegten Umgebung schätzen und Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Der Blick ins Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen.

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil 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 Strandbadbereich besonders beliebt ist.

LAGE/ VERKEHR:
Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze Berlins und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten. 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 fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Bestensee verfügt über einen Regionalbahn Anschluss, mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen verfügt zusätzlich über einen S-Bahn Anschluss des Berliner Rings.

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.

INFRASTRUKTUR:
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. Direkt im Golf Club Motzen befindet sich ein öffentliches Restaurant mit einer wunderschönen Terrasse.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Sowohl durch den Motzener See, als auch durch die umliegenden Seen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der direkt an der Wohnresidenz gelegene Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 27-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch- Kurzplatz zum Golfen ein.

Objektnummer: 25206060 - 15749 Motzen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.6.2027.
Endenergiebedarf beträgt 145.61 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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: 25206060 - 15749 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