

Müllrose

# Einmalige Gelegenheit - Historische Villa mit Flair

Property ID: 25421008



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

**PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 453 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1.388 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 25421008    |
| Living Space         | ca. 453 m²  |
| Roof Type            | Hipped roof |
| Rooms                | 13          |
| Year of construction | 1913        |
| Type of parking      | 2 x Garage  |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 398.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018                                                                      |
| Condition of property         | In need of renovation                                                     |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 130 m²                                                                |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony                   |

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 122.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 18.02.2031      | Energy efficiency class                              | D                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1913                      |

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



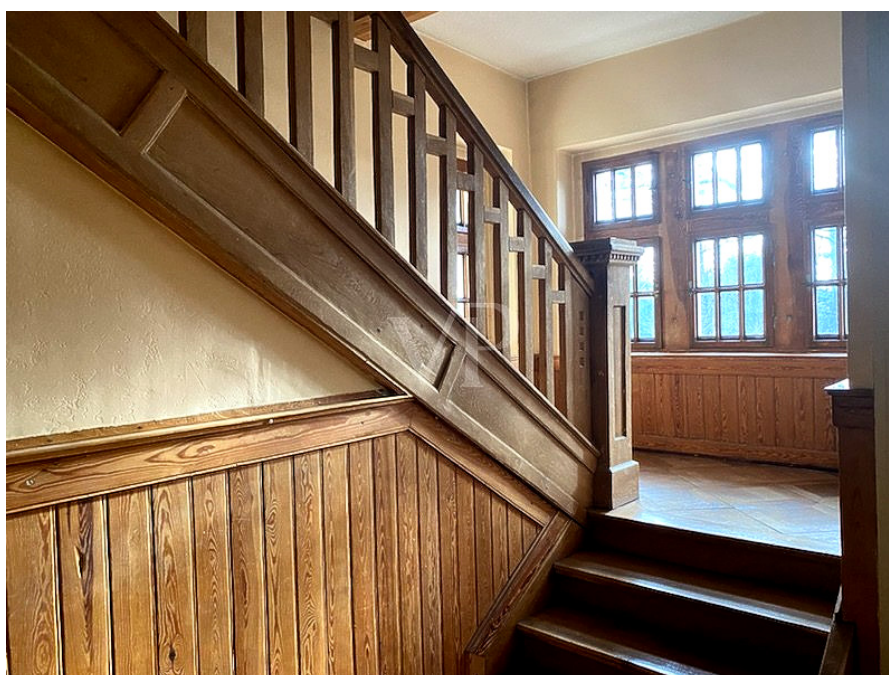
Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property



Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

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

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## Floor plans







Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## A first impression

WOHNEN IN EINER BESONDEREN IMMOBILIE MIT FLAIR UND AMBIENTE! Für Investoren oder zur Eigennutzung! Planungs idee inklusive! PLANUNGSI DEE: 8 Wohneinheiten nach Modernisierung und Sanierung mit insgesamt 541 m<sup>2</sup> Wohnfläche!

Diese repräsentative Villa besticht mit einem ganz besonderen Ambiente und viel Platz für freie Entfaltung und verschiedenen Möglichkeiten der Nutzung. Die Immobilie wurde 1913 auf einem ca. 1.388 m<sup>2</sup> großem Grundstück gebaut und umfangreich modernisiert. Zwischenzeitlich diente sie viele Jahre als Kindergarten der Betreuung von Kleinkindern, danach einem Unternehmen als Firmensitz bevor sie dann für eine Familie zu einem schönen und besonderen Zuhause wurde.

Die Villa eignet sich hervorragend als repräsentativer Wohn- oder Geschäftssitz, als Heim für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder aber auch zur Nutzung als Kapitalanlage.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## Details of amenities

Grundstück: ca. 1.388 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 453 m<sup>2</sup>

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG AKTUELL:

- Baujahr 1913
- 1. Wohnung, Wohnfläche ca.194 m<sup>2</sup>
- 2. Wohnung, Wohnfläche ca.106 m<sup>2</sup>
- 3. Einliegerwohnung (altersgerecht), Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Kamin im Haupthaus und in einer Wohnung
- Holzfenster (Isoglas)
- Dachrinnen aus Zink
- Blitzschutz
- Dach nicht isoliert aber regelmäßig gewartet
- Strohecke mit doppelgelegten Biberschwänzen
- große Terrasse
- Balkon

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## All about the location

### GEOGRAFIE:

Müllrose ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit zahlreichen Seen und ca. 4.600 Einwohnern. Der gepflegte Ort gilt als "Tor zum Schlaubetal", da hier die Schlaube den "Großen Müllroser See" passiert bevor sie im "Kleinen Müllroser See oder dem Oder-Spree-Kanal endet. Die zahlreichen Wälder bieten ein angenehmes Klima und fördern die Erholung.

Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss nicht auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten.

### LAGE/VERKEHR:

Müllrose liegt ca. 60 km entfernt von der südlichen Berliner Stadtgrenze und über die gleichnamige Anschlussstelle der Bundesautobahn 12 Berlin – Frankfurt (Oder) erreichbar. Müllrose hat einen eigenen Bahnhof und einen Busbahnhof. Mit dem Zug benötigt man ca. 90 Minuten von Müllrose nach Berlin-Hauptbahnhof und ca. 18 min nach Frankfurt (Oder).

Das Zentrum von Berlin liegt ca. 95 km nordwestlich, Frankfurt (Oder) ist ca. 15 km und die Stadt Fürstenwalde ca. 33 km entfernt.

Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 76 km und ca. 50 min.

### FREIZEIT:

Die Freizeitmöglichkeiten an den Müllroser Seen sind nahezu endlos. Ob Wandern, Joggen, Radfahren, Baden, Schwimmen, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das ist in idyllischer Landschaft und sehr exklusiv möglich. Auf den gepflegten und gut ausgeschilderten Wander- und Radwegen lässt sich die Natur in und um Müllrose hervorragend genießen. Zwei Freibäder sowie zahlreiche Sport- und Spielstätten sorgen für ausreichend Abwechslung.

### WIRTSCHAFT:

Mit seinen über 450 Handels- und Gewerbetreibenden ist Müllrose ein bevorzugter Wirtschaftsstandort. Außerdem ist der Ort das Wirtschafts-, Verwaltungs- sowie Tourismus- und Kulturzentrum des Amtes Schlaubetal.

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.2.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 122.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25421008 - 15299 Müllrose

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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