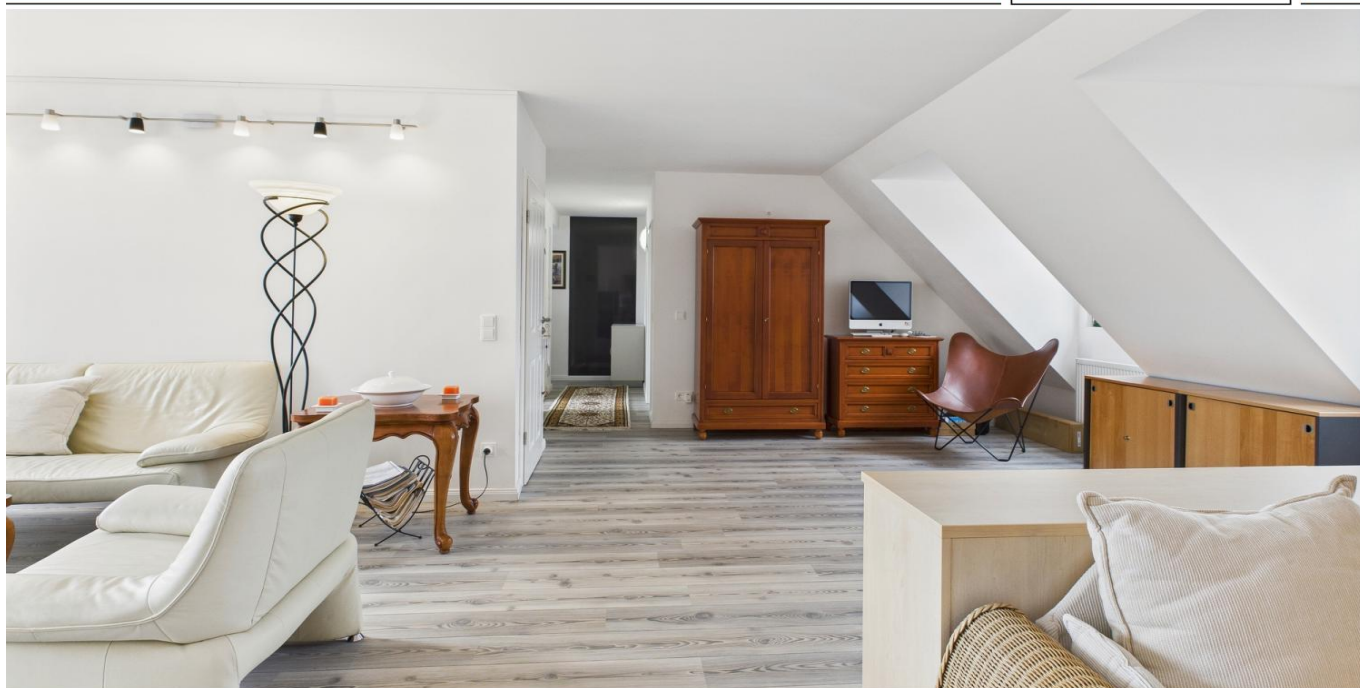


Mittenwalde

Sonnige Dachgeschosswohnung mit Balkon in bevorzugter Innenstadtlage von Mittenwalde

CODE DU BIEN: 25206043-DG



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114,39 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

- 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: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206043-DG
Surface habitable	ca. 114,39 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	80.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La propriété



CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La propriété



A group portrait of seven professionals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. Above them is a small logo with the letters 'VP' and the text 'VON POLL IMMOBILIEN'.

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.

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Une première impression

IDEAL FÜR SELBSTNUTZER inklusive Garage!

Zum Verkauf steht eine neuwertige Dachgeschosswohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, einem großzügigen Wohnbereich mit Balkon und einem Schlafzimmer und einer Küche. Ein Gäste-WC und Masterbad vervollständigen den Wohnkomfort. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und Singles. Eine Erweiterung eines zusätzlichen Zimmers wäre unkompliziert durch die Errichtung einer Trockenbauwand möglich (siehe Grundriss-Vorschlag).

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der durch eine bauliche Erweiterung geschaffen wurde. Hier können die Bewohner wunderbare Sonnenuntergänge erleben. Insgesamt wurde die Wohnung sehr hochwertig ausgestattet. Durch den Einbau großzügiger Dachflächenfenster verfügt die gesamte Etage über viel Tageslicht und Sonne. Über ein gepflegtes Treppenhaus gelangt man in die 3. Etage, welche von keinem weiteren Nachbarn bewohnt wird. Die zu verkaufende Wohnung verteilt sich über die gesamte Fläche des Dachgeschosses.

Das ansprechende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer Innenstadtlage und verfügt fußläufig über alle wichtigen infrastrukturellen Bedürfnisse (Einkaufen, Ärzte, Apotheke, Bäckerei, Friseure, Restaurants, Bushaltestelle, Tankstellen usw.). Öffentliche Parkplätze befinden sich in ausreichender Zahl direkt vor der Tür der Immobilie.

Da sich das gesamte Haus im Eigentum eines Verkäufers liegt, gibt es noch keine Hausverwaltung und keine Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Dachgeschosswohnung kann sofort übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Détails des commodités

ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- Übersichtliche Wohnanlage (2 Wohnungen/ 2 Gewerbeeinheiten/ Remise))
- Sehr gepflegtes Wohnensemble
- Massive Garage auf dem Hinterhof (für einen PKW-Stellplatz)
- PKW-Stellplatz vor der Garage
- Gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Wechselsprechanlage mit Kamerasystem
- Das Grundstück ist komplett eingefriedet
- Die Heizungsanlage befindet sich im EG des Vorderhauses
- Nahegelegene Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: ca. 100 Mbit/s im Download
- Glasfaserkabel liegt bereits in Straße
- KEIN Denkmalschutz

DACHGESCHOSSWOHNUNG:

- Massive Garage auf dem Hinterhof
- Großzügiger Wohnbereich mit Balkon
- 2-fach verglaste Holzfenster
- 2-fach verglaste Dachfenster aus Kunststoff
- Laminatböden im WZ und SZ
- Masterbad mit Wanne und Dusche (Glastürelement)
- Masterbad mit WM-Anschluss
- Gäste-WC, innenliegend
- Einbauküche mit allen elektr. Geräten ausgestattet, Eßplatz

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE:

Mittenwalde ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spree und gehört in das Bundesland Brandenburg. Mittenwalde liegt etwa 30 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt und 15 km zur Stadtgrenze von Berlin. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

VERKEHR:

Die Bundesstraße 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. 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. Es pendeln zwei Buslinien zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden. Das Berliner Stadtzentrum ist in 35 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER Berlin-Brandenburg in ca. 15 Autominuten.

WIRTSCHAFT:

Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Firma Aldi-Nord mit Regionalniederlassung, betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. Die neue Giga-Factory von TESLA ist ca. 20 Autominuten entfernt und sorgt für weiteren Zuzug von Anwohnern. Das neue AMAZON-Logistik-Center in Schönefeld versorgt viele Menschen mit Arbeitsplätzen in der Region.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

In Mittenwalde gibt es eine Grundschule zwei Kitas und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (15 Minuten mit dem Bus). Ein neues Wellenbad bietet Anwohnern noch mehr Vielfalt für Gesundheit und Freizeit. Die Yorckstraße verfügt über weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Apotheke, Sparkasse, Gärtnerei, Bäckereien, Kosmetikstudios, mehrere gastronomische Einrichtungen, Tierarztpraxis, Pensionsbetriebe, eine Poststelle und ein Friseurgeschäft. Nahe vom Haus befinden sich zwei Supermärkte (EDEKA und NETTO), zwei Tankstellen und ein Ärztehaus. Nahe von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Kino, ein Bowling- und

Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 80.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Contact

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com