Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Kernsaniertes Landhaus mit exklusiver Ausstattung im südlichen Umland von Berlin

??????? ????????: 25096020

???? ??????: 529.000 EUR • ?????????: ca. 172 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 1.296 m²

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25096020
?????????	ca. 172 m²
???????	4
????????	2
???? ??????????	1920
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	529.000 EUR
?????	?????????? ????????????
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.06.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	43.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?? ???????

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

??? ????? ????????

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um eine besondere und einzigartige Immobilie. Die ehemalige Scheune wurde zu einem beeindruckenden Landhaus umgebaut und befindet sich auf einem 1296 m² großen Grundstück.
Das Objekt ist provisionsfrei für den Käufer.

Das Landhaus bietet ein modernes und einzigartiges Wohnerlebnis. Es wurde bis 2020 umfassend kernsaniert. Die Planung und Ausführung erfolgte durch ein renommiertes Architekturbüro.

Das Haus verfügt über eine großzügige Raumaufteilung, die ein modernes und offenes Wohnen ermöglicht. Die hochwertige Küche mit offenen Essbereich und Kamin lädt zum Kochen und Verweilen ein, der Dielenboden in den Wohnräumen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Ein Gästezimmer mit Blick in den Garten, ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss sowie ein Wohnzimmer mit Kamin im Obergeschoss bieten zusätzlichen Komfort.
Im Obergeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit Ankleide und ein Bad mit großer Dusche. Dachflächenfenster, mit Rolläden, sorgen für viel Licht in den Räumen, eine aufwendige LED-Deckenbeleuchtung für die perfekte Atmosphäre. Die Fußbodenheizung im oberen Bad bietet zusätzlichen Komfort.

Der großzügige Garten ist sehr gepflegt und verfügt über eine gemütliche Sonnenterrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine Gasheizung aus dem Jahr 2020 sowie die Solaranlage für Warmwasser sorgen für nachhaltige Energieversorgung.

Der Energieausweis liegt vor und weist die Energieeffizienzklasse A aus. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung sowie die nachhaltige Energieversorgung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer.

Insgesamt handelt es sich um eine faszinierende, außergewöhnliche und großzügig gestaltete Liegenschaft.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

????????????? ??? ???????

Landhaus:
- Ursprüngliches Baujahr 1920
- ab 1992 Nutzung zu Wohnzwecken
- Kernsanierung bis 2020
- Planung und Ausführung durch renommiertes Architekturbüro
- Ausstattungsqualität: sehr hochwertig
- Energieeffizienz gemäß Energieausweis A, Energieausweis liegt vor
- großzügige Raumaufteilung
- offene, hochwertige Küche mit Essbereich + Kamin
- Dielenboden in den Wohnräumen
- Gästezimmer mit Blick in den Garten
- Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Wohnzimmer mit Kamin im Obergeschoss
- Schlafzimmer mit Ankleide im Obergeschoss
- Bad mit großer Dusche im Obergeschoss
- Dachfenster (mit Rollläden) sorgen für viel Licht
- Aufwändige LED-Deckenbeleuchtung
- Fußbodenheizung im Badezimmer OG
- Großzügiger, gepflegter Garten mit gemütlicher Sonnenterrasse
- Gasheizung von 2020
- Solaranlage für Warmwasser

Aussenanlagen:
- 2 Stellplätze
- 1 Garage
- elektrisches Schwenktor mit Fernbedienung

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

??? ??? ??? ?????????

Die Gemeinde Am Mellensee gehört zu dem Landkreis Teltow - Fläming in Brandenburg. Über die Bundesstraße 96 oder 101 gelangt man schnell nach Berlin und in andere Richtungen. Zur südlichen Berliner Stadtgrenze benötigt man mit dem Auto ca. 30 min. Ein Regionalzug fährt von Zossen und von Trebbin.

Kummersdorf ist ein Ortsteil der amtsfreien Gemeinde Am Mellensee im Landkreis Teltow-Fläming. Bis zum im Jahr 2002 erfolgten Zusammenschluss mit fünf anderen benachbarten Gemeinden zur (Groß-)Gemeinde Am Mellensee.
Kummersdorf liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets von Am Mellensee. Es grenzt im Norden an Kummersdorf-Alexanderdorf und Sperenberg, beides Ortsteile von Am Mellensee, im Osten an Sperenberg, im Süden an Horstwalde (Stadt Baruth/Mark) und Schönefeld (Gemeinde Nuthe-Urstromtal) und im Westen an Gottow und Schöneweide (beides Ortsteile von Nuthe-Urstromtal).

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 43.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

??????? ????????: 25096020 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com