

Müllrose

Die besondere Immobilie - Für Investoren oder zur Eigennutzung! Planungsidee inklusive!

CODICE OGGETTO: 25421008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 468.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 453 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.388 m²

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25421008	Prezzo d'acquisto	468.000 EUR
Superficie netta	ca. 453 m²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	13	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Anno di costruzione	1913	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Garage	Superficie lorda	ca. 130 m²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	122.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1913

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Planimetrie







Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Una prima impressione

WOHNEN IN EINER BESONDEREN IMMOBILIE MIT FLAIR UND AMBIENTE!

PLANUNGSDIEE: 8 Wohneinheiten nach Modernisierung und Sanierung mit insgesamt 541 m² 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 m² 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!

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Dettagli dei servizi

Grundstück: ca. 1.388 m²

Wohnfläche: ca. 453 m²

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG AKTUELL:

- Baujahr 1913
- 1. Wohnung, Wohnfläche ca.194 m²
- 2. Wohnung, Wohnfläche ca.106 m²
- 3. Einliegerwohnung (altersgerecht), Wohnfläche ca. 100 m²
- 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

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 122.60 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25421008 - 15299 Müllrose

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4 Bad Saarow
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com