Müllrose

Provisionsfrei - Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Blick in die Natur und ca. 250 m zum See

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5

PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 69 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 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: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25421017-WE5
Superficie netta	ca. 69 m²
DISPONIBILE DAL	01.11.2025
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Appartamento	Attico
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75.66 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

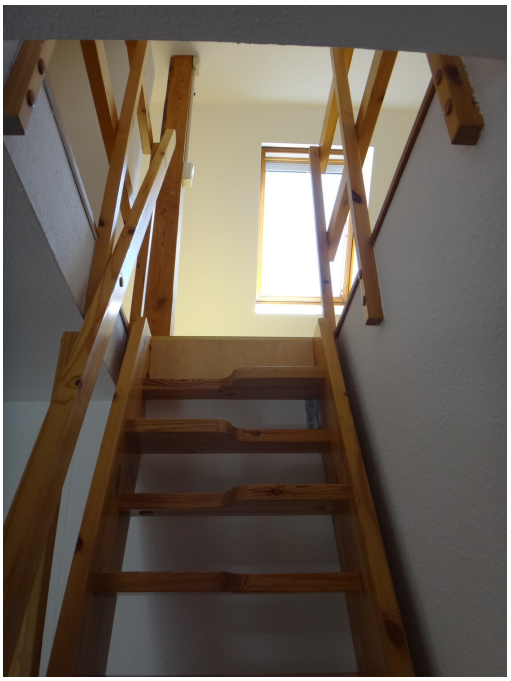
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

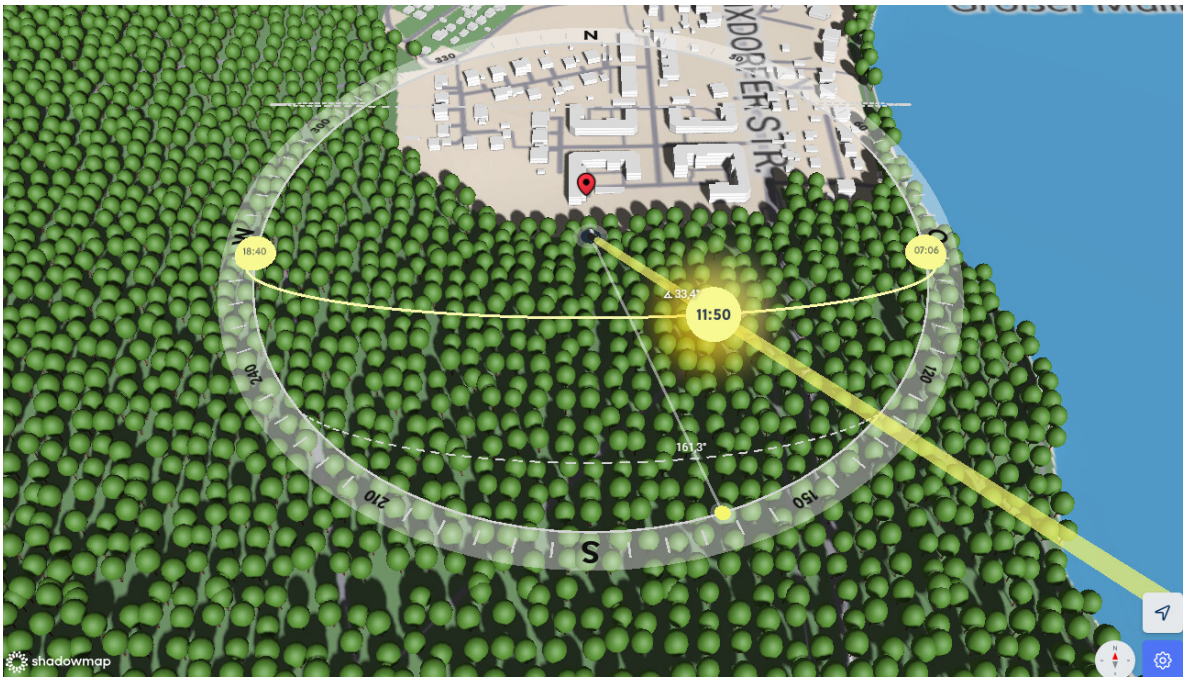
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

La proprietà

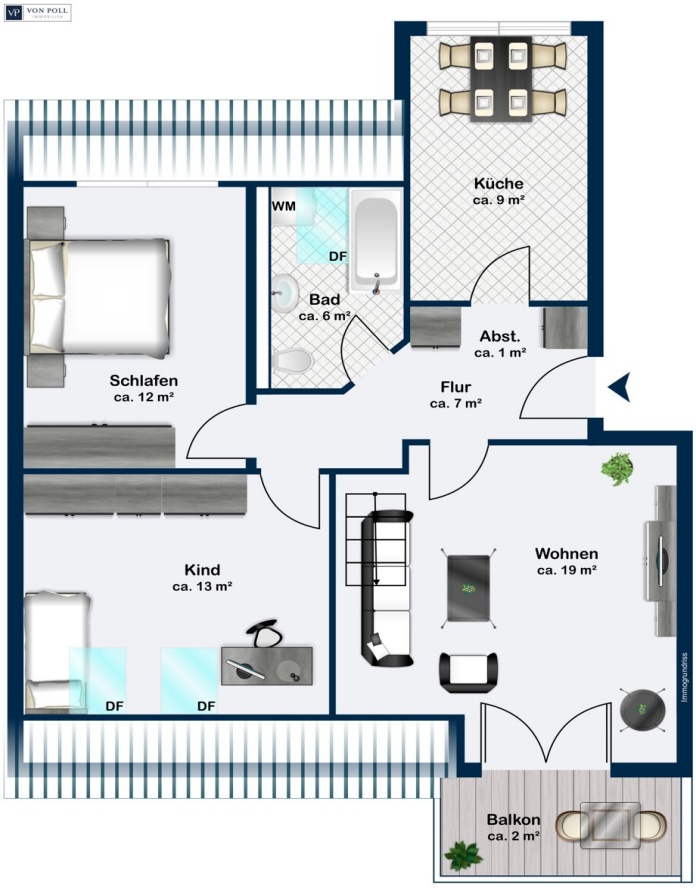
CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Planimetrie



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: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Una prima impressione

Seenah gelegene Drei-Zimmer-Wohnung mit Zusatzfläche im Spitzboden!

Willkommen in einem gepflegten Wohnensemble an der Westseite des Großen Müllroser Sees, nur wenige Schritte vom Ufer und dem angrenzenden Waldgebiet entfernt.
Die ruhig gelegene Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum im ausgebauten Spitzboden. Das Wohnungskonzept zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass eine separate Küche mit Essplatzmöglichkeit umgesetzt und das Wannenbad mit Fenster ausgeführt wurde.

Das Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohnungen wurde 1999 fertiggestellt. Es ist in massiver Bauweise errichtet worden und befindet sich dank laufender Instandhaltungen in einem gepflegten Zustand.

Im Kellergeschoss befinden sich Abstellräume sowie ein Fahrradraum. Die Wegeführung in der Wohnanlage ist großzügig angelegt und bietet eingangsnahe, fest zugeordnete Kfz-Stellplätze.

Die Wohnung empfängt mit einer gut bemessenen Diele, die Platz für Garderobemöbel bietet. Das Wohnzimmer überzeugt durch eine angenehme Lichtstimmung und den Weitblick vom Balkon ins Grüne. Der praktische Grundriss erlaubt eine vielfältige Möblierung und schafft die Grundlage für einen gemütlichen Lebensmittelpunkt.

Über eine Raumspartreppe gelangt man in den ausgebauten Spitzboden, in dem zusätzliche Flächen für Gäste oder für die Arbeit im Homeoffice erschlossen wurden.
Die separate Küche bietet Stellflächen für eine moderne Einbauküche und einen Essplatz.
Das Wannenbad verfügt über Tageslicht und ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das Wohnensemble liegt in einer ruhigen, etablierten Wohngegend mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenso gegeben, was sowohl den Weg in die Innenstadt als auch in die umliegenden Stadtteile erleichtert.

Die Wohnung eignet sich für Paare, kleine Familien und Einzelpersonen, die Wert auf ein

angenehmes Wohnumfeld legen.
Sie steht kurzfristig zum Einzug bereit. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Dettagli dei servizi

WOHNUNG:
- Baujahr Wohngebäude: 1999
- 3-Zimmer, Dachgeschoss links, WE 5
- Wohnfläche: ca. 69 m² zzgl. ausgebauter Spitzboden, Nutzfläche ca. 14 m²
- Spitzboden über Raumspartreppe erschlossen, mit Dachflächenfenstern ausgestattet
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- Wannenbad mit Fenster und WA- Anschluss
- Balkon
- Kunststofffenster, zweifach verglast, Dachflächenfenster in Holz
- Abstellraum im Keller
- 1 KFZ-Stellplatz im Außenbereich
- Internet: Anschluss an VDSL-Kabelnetz,1.000 Mb/s

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE:
Müllrose ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit mehreren 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 Bahnhof und ein gutes Bushaltestellennetz 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: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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 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.

CODICE OGGETTO: 25421017-WE5 - 15299 Müllrose

Partner di contatto

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

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com