

Mittenwalde

# Hochwertige Wohnung mit Einbauküche und Balkon

Objektnummer: 25206044-OG-links



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

MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25206044-OG-links</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 70,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2012</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>990 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200 EUR</b>
<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Balkon</b>

Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Energieausweis gültig bis	10.06.2035	Endenergiebedarf	80.10 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

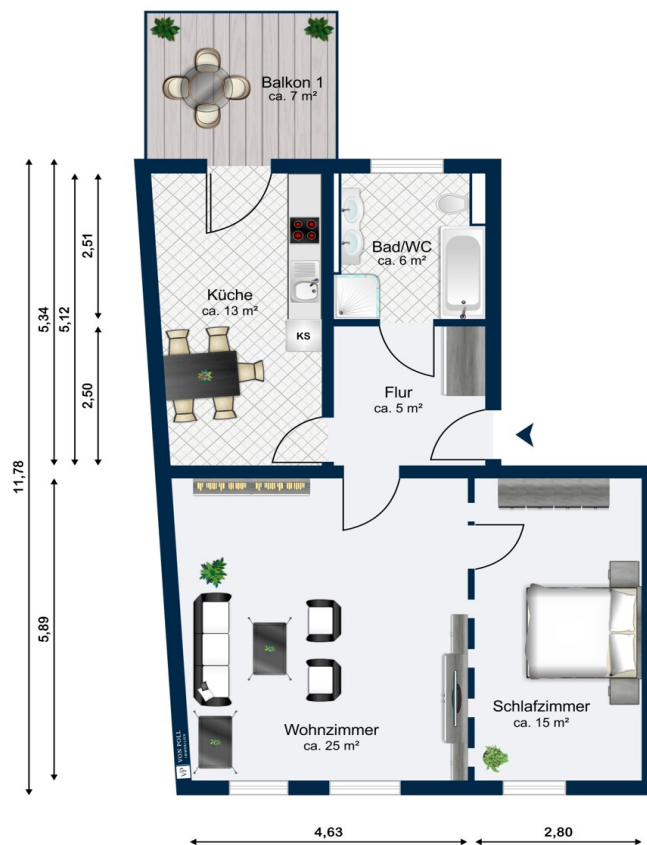
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

## **Ein erster Eindruck**

Zur Vermietung steht eine neuwertige und hochwertig ausgestattete Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung verfügt aktuell über einen großen Wohnbereich. Durch eine Trockenbauwand kann man unkompliziert ein abgeschlossenes Schlafzimmer schaffen. Das war in der Ursprungsplanung der Wohnung auch vorgesehen. Sie wurde derzeit nur anders genutzt. Eine moderne Einbauküche mit anschließendem Balkon befindet sich direkt neben dem Dusch- und Wannenbad. Alle Räume sind tagesbelichtet. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Singles.

Über ein gepflegtes Treppenhaus gelangt man in die 1. Etage.

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.

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2027 frei.

Bitte beachten Sie, dass vor dem Einzug folgende Unterlagen für den Eigentümer vorgelegt werden müssen:

- SCHUFA-Auskunft
- die letzten 3 Gehaltsnachweise bzw. BWA bei Selbstständigen
- Selbstauskunft
- Vermieterbescheinigung

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

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

## **Ausstattung und Details**

### **MFH ALLGEMEIN:**

- **Innenstadtlage**
- **Gepflegte Wohnanlage**
- **PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus**
- **Gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus**
- **Wechselsprechanlage mit Kamerasystem**
- **Das Grundstück ist komplett eingefriedet**
- **Die Heizungsanlage befindet sich im EG des Vorderhauses**
- **nahegelegene Bushaltestelle**
- **INTERNETVERFÜGBARKEIT: ca. 100 Mbit/s im Download**
- **Glasfaserkabel liegt bereits in der Straße**

### **WOHNUNG im OBERGESCHOSS:**

- **Großzügiger Wohnbereich**
- **Zweites Zimmer unkompliziert möglich**
- **Einbauküche mit elektrischen Geräten (außer GS)**
- **Wannen- und Duschbad mit Fenster**
- **Doppelwaschtisch im Bad**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **Echtholzparkett im Wohnbereich**

**Professionelle Grundrisse können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.**

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

## Alles zum Standort

### 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.

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 25206044-OG-links - 15749 Mittenwalde**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**  
**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**  
**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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