

Motzen

## Vacant, bright condominium with large west-facing terrace at the Motzen golf course

*Property ID: 25206060*



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

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25206060 - 15749 Motzen**

## At a glance

Property ID	<b>25206060</b>
Living Space	<b>ca. 73 m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>2</b>
Bedrooms	<b>1</b>
Bathrooms	<b>2</b>
Year of construction	<b>1995</b>
Type of parking	<b>2 x Garage</b>

Purchase Price	<b>270.000 EUR</b>
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	145.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.06.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1995

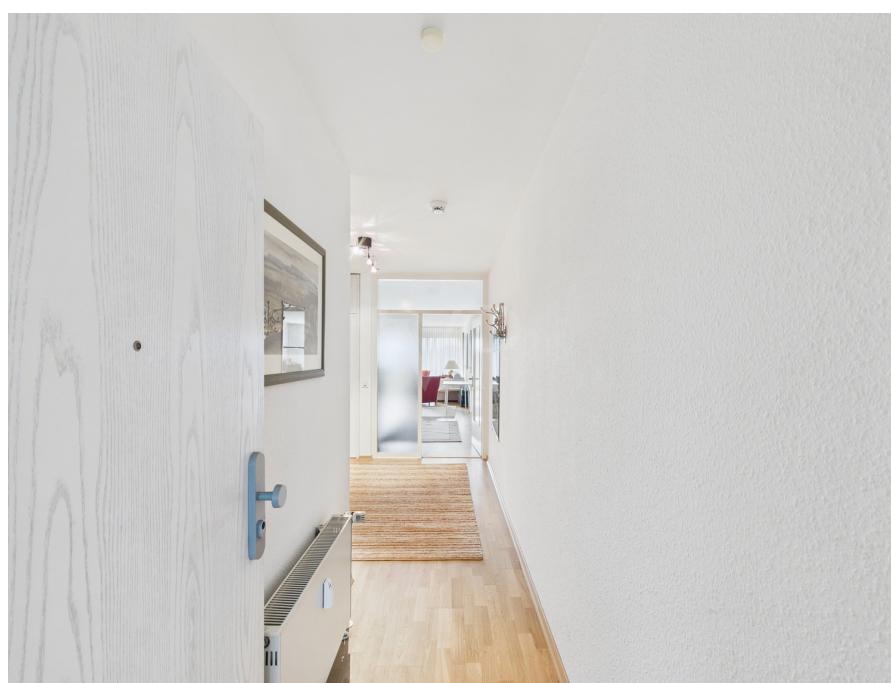
Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## The property



Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## The property



Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## The property



Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## The property



Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## The property



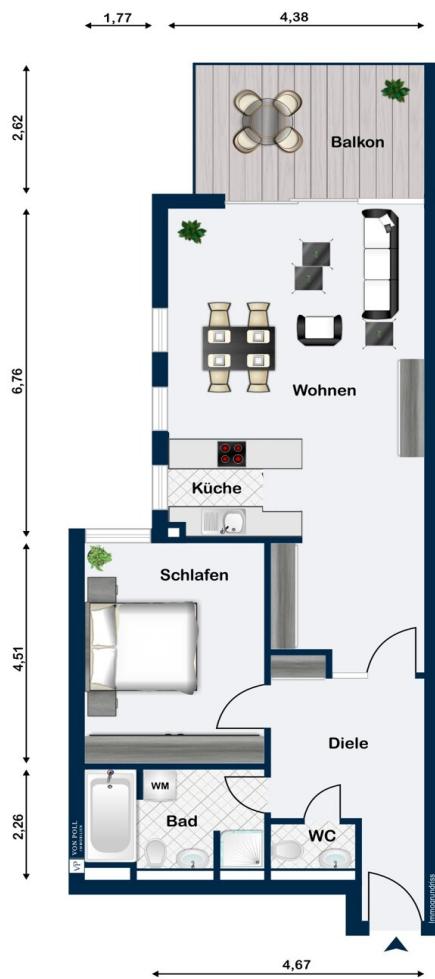
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206060 - 15749 Motzen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25206060 - 15749 Motzen**

## A first impression

This charming, fully furnished apartment offers approximately 73 m<sup>2</sup> of living space (currently vacant). Completed in 1995, the property is in excellent, modern condition and features a well-designed layout with two rooms, including a bedroom and a living room. The apartment also boasts two bathrooms, an open-plan kitchen, and a spacious terrace. The highlight is the generous living area with its west-facing terrace, perfect for relaxing outdoors. From here, you can enjoy views of the surrounding golf course and the beautiful natural landscape. The terrace is also equipped with an awning. The property is situated in a quiet residential area that offers plenty of privacy while still providing convenient access to local amenities. Two underground parking spaces are available just steps away from the building. A lockable storage unit provides additional space and is also directly accessible from the underground garage. Furthermore, there is a shared laundry room with individual water and electricity meters for each apartment, as well as a shared bicycle storage room. Another highlight is the direct access from the basement or underground parking garage to the golf course. This offers golf enthusiasts the opportunity to conveniently enjoy their leisure activities and quickly reach the course. This apartment is located in an exceptional residential complex on the beautiful grounds of the "Berliner Golf und Country Club Motzener See." The golf course is one of the Leading Golf Courses in Germany and is a 27-hole facility. This property is particularly suitable for families or couples who appreciate spacious, single-level living in a well-maintained environment and value modern amenities. The views of the surrounding greenery and the tranquil atmosphere make this apartment an ideal retreat. Contact us to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this apartment.

**Property ID: 25206060 - 15749 Motzen**

## All about the location

### GEOGRAFIE:

Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil hat etwa 1.300 Einwohner. Motzen ist vor allem durch den Motzener See bekannt, welcher durch seine hervorragende Wasserqualität (einer der saubersten Seen Brandenburgs) und den Strandbadbereich besonders beliebt ist.

### LAGE/ VERKEHR:

Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze Berlins und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten. 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. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Bestensee verfügt über einen Regionalbahn Anschluss, mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen verfügt zusätzlich über einen S-Bahn Anschluss des Berliner Rings.

### SCHULEN:

Motzen verfügt über zwei Kitas, der Nachbarort Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen.

### INFRASTRUKTUR:

Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten. Direkt im Golf Club Motzen befindet sich ein öffentliches Restaurant mit einer wunderschönen Terrasse.

### FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Sowohl durch den Motzener See, als auch durch die umliegenden Seen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der direkt an der Wohnresidenz gelegene Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 27-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch- Kurzplatz zum Golfen ein.

**Property ID: 25206060 - 15749 Motzen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 145.61 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25206060 - 15749 Motzen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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