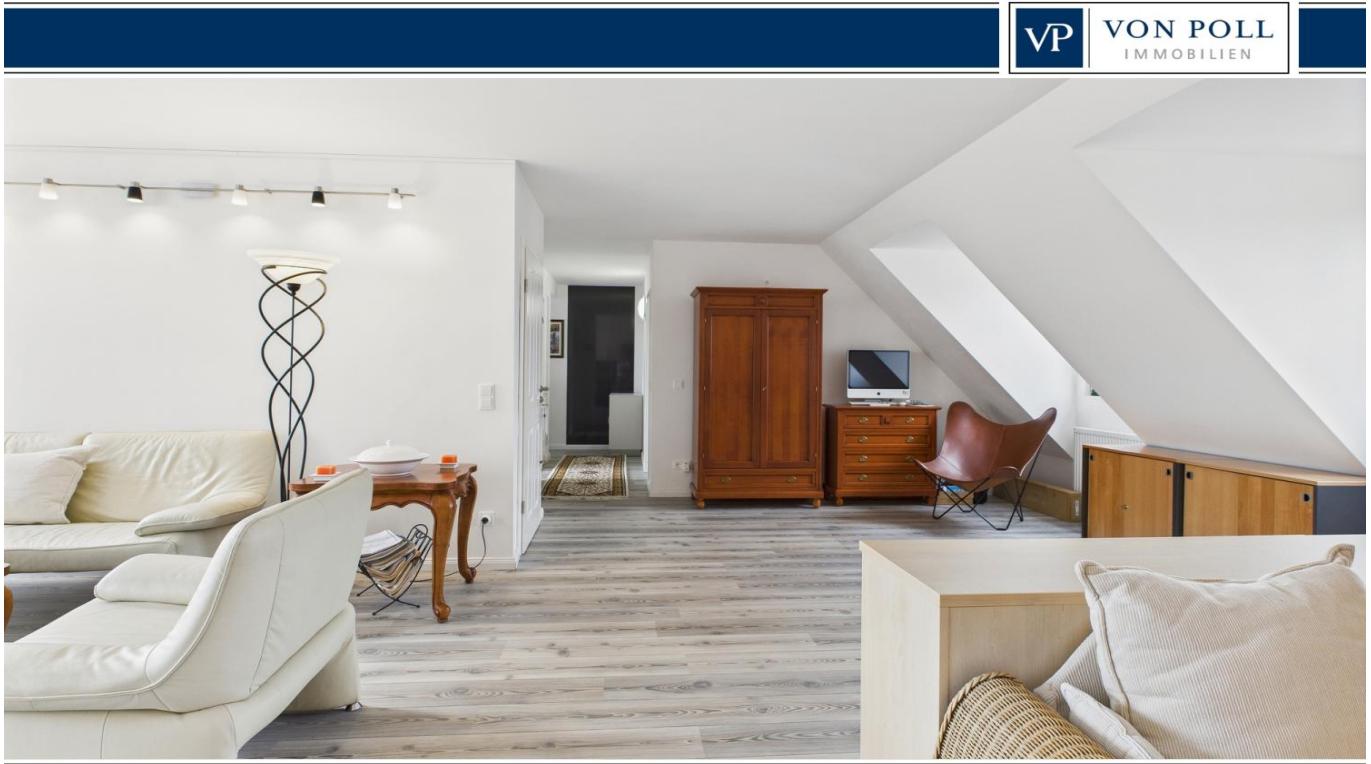


Mittenwalde

Sunny penthouse apartment with balcony in a prime downtown location in Mittenwalde

Property ID: 25206043-DG



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,39 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

At a glance

Property ID	25206043-DG	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 114,39 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	80.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.06.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

The property



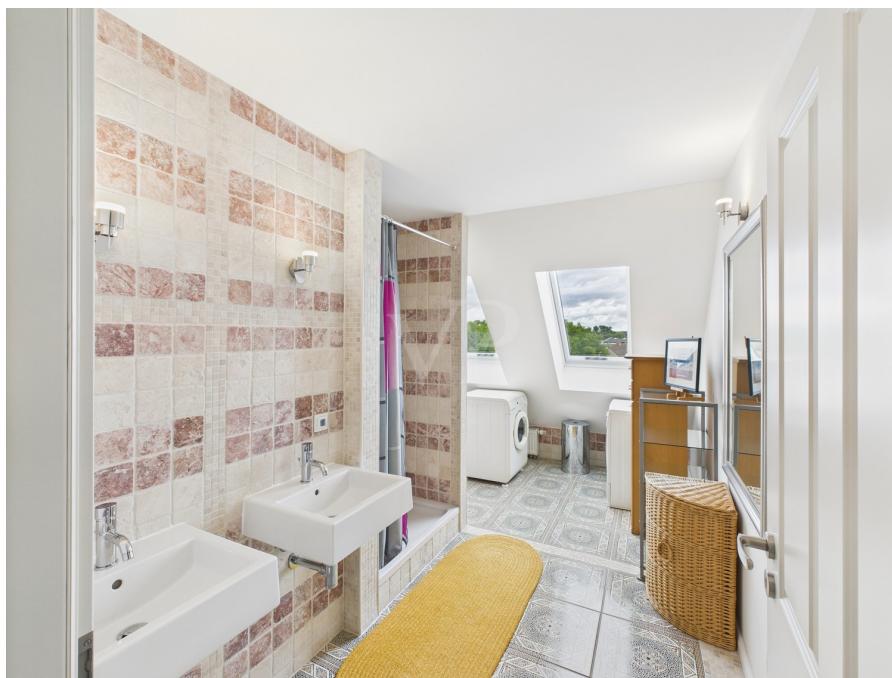
Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

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: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

A first impression

IDEAL FOR OWNER-OCCUPIERS, including a garage! For sale is a nearly new penthouse apartment with approximately 114 m² of living space. The apartment features two rooms: a spacious living area with a balcony, a bedroom, and a kitchen. A guest WC and master bathroom complete the living comfort. The apartment is ideal for couples and singles. Adding an extra room would be easily possible by constructing a partition wall (see floor plan suggestion). A highlight of the apartment is the balcony, created through a structural extension. Here, residents can enjoy wonderful sunsets. The apartment has been finished to a very high standard. Thanks to the installation of large skylights, the entire floor is flooded with natural light. A well-maintained stairwell leads to the third floor, which is vacant. The apartment for sale occupies the entire top floor. This attractive mixed-use building is located in a central location and offers easy walking access to all essential amenities (shopping, doctors, pharmacy, bakery, hairdressers, restaurants, bus stop, gas stations, etc.). Ample public parking is available directly in front of the building. As the entire building is owned by a single seller, there is currently no property management company or homeowners' association. The penthouse apartment is available for immediate occupancy. Interested? Contact us to schedule a viewing.

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Details of amenities

ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- Übersichtliche Wohnanlage (2 Wohnungen/ 2 Gewerbeeinheiten/ Remise))
- Sehr gepflegtes Wohnensemble
- Massive Garage auf dem Hinterhof (für einen PKW-Stellplatz)
- PKW-Stellplatz vor der Garage
- Gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Wechselsprechanlage mit Kamerasytem
- Das Grundstück ist komplett eingefriedet
- Die Heizungsanlage befindet sich im EG des Vorderhauses
- Nahegelegene Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: ca. 100 Mbit/s im Download
- Glasfaserkabel liegt bereits in Straße
- KEIN Denkmalschutz

DACHGESCHOSSWOHNUNG:

- Massive Garage auf dem Hinterhof
- Großzügiger Wohnbereich mit Balkon
- 2-fach verglaste Holzfenster
- 2-fach verglaste Dachfenster aus Kunststoff
- Laminatböden im WZ und SZ
- Masterbad mit Wanne und Dusche (Glastürelement)
- Masterbad mit WM-Anschluss
- Gäste-WC, innenliegend
- Einbauküche mit allen elektr. Geräten ausgestattet, Eßplatz

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

All about the location

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



VON POLL
REAL ESTATE

Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 80.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com