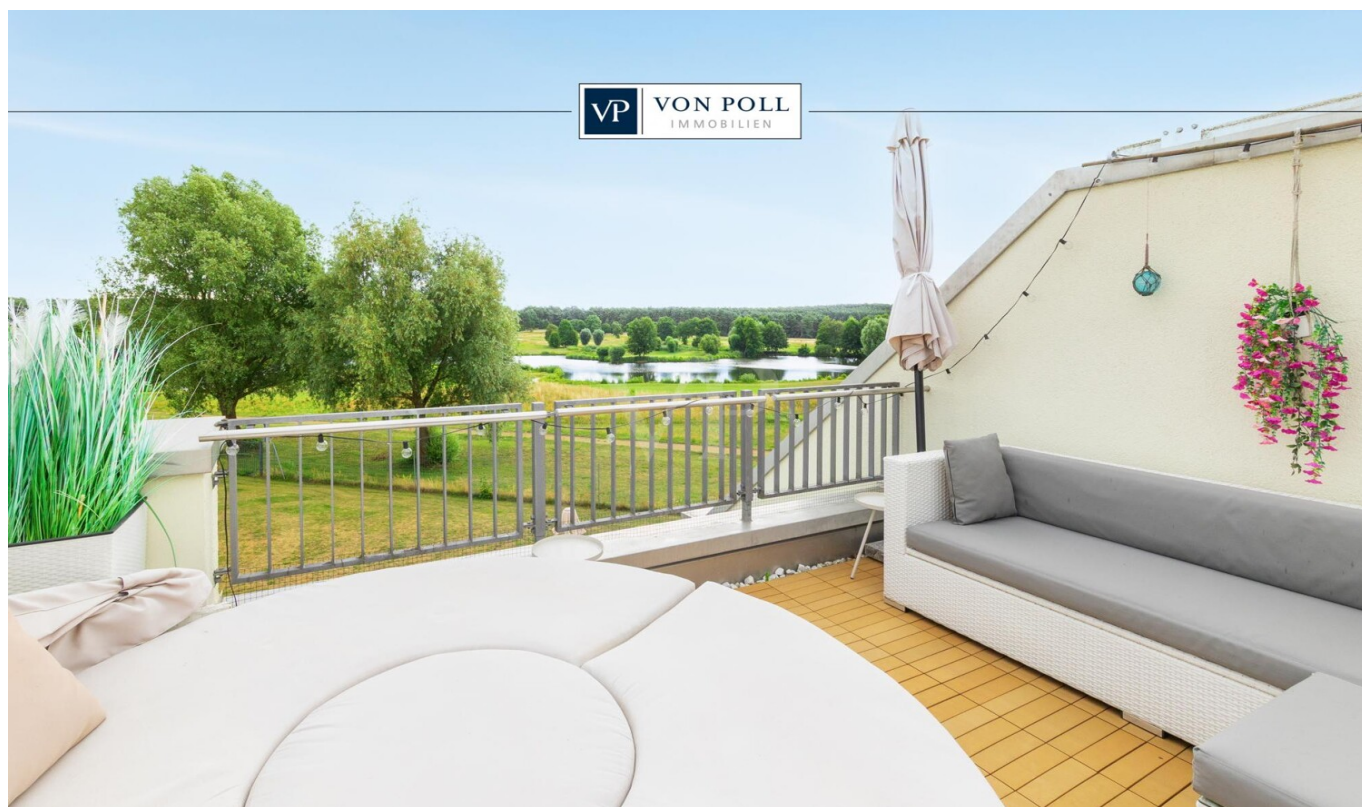


Mittenwalde / Motzen

Exklusive, moderne Maisonettewohnung mit Blick aufs Grün vom Golfplatz Motzen

Property ID: 26206027-1



PURCHASE PRICE: 449.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 145,1 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

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

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

At a glance

Property ID	26206027-1	Purchase Price	449.999 EUR
Living Space	ca. 145,1 m ²	Type	Maisonette
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1995		
Type of parking	2 x Underground car park, 12500 EUR (Sale)		

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	131.12 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

The property



Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

The property



Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

The property



Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

The property



Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

The property



Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

The property



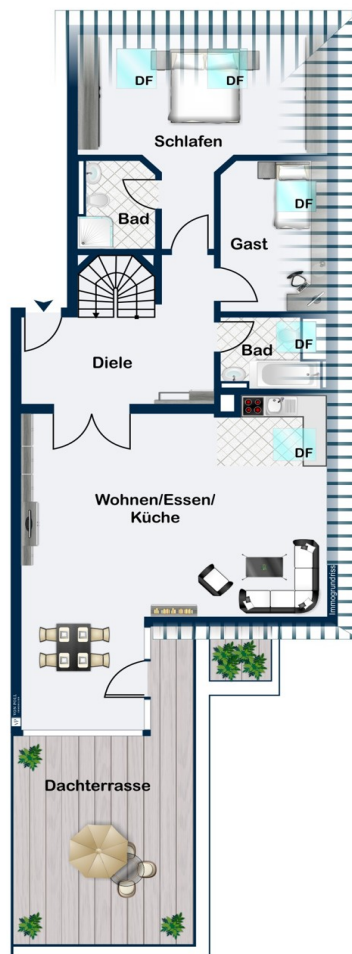
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

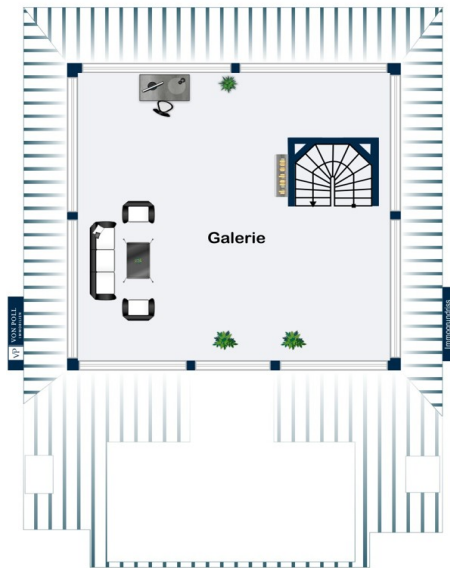
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / 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: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

A first impression

Diese großzügige Penthouse-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 145 m². Das im Jahr 1995 fertiggestellte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine ausgewogene Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 modernisierte Badezimmer.

Die Wohnung umfasst eine hochwertige, moderne Küche, die sich ideal für kulinarische Genüsse eignet. Der Wohnbereich öffnet sich zur großzügigen Terrasse mit Südausrichtung, die viel Tageslicht bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Eigentümer haben kürzlich zwei Klimageräte in den Schlafräumen (SMART steuerbar) sowie ein weiteres Gerät im Wohnbereich installiert, wodurch ein angenehmes Raumklima in allen wichtigen Wohnbereichen gewährleistet ist. In den beiden straßenseitigen Schlafzimmern wurden 2025 die Holzdachfenster durch moderne Velux® Dachfenster aus Kunststoff ersetzt. Ausstattung: Dreifachverglasung, verbesserter Schallschutz sowie elektrisch solarbetriebene, fernbedienbare Außenrollläden. Von der zweiten Ebene der Wohnung können Sie das besondere Turmzimmer betreten, welches einen beeindruckenden 360-Grad-Rundumblick in alle Richtungen gewährt. Hier genießen Sie Ausblicke auf die umgebende Golfanlage sowie die schöne Naturkulisse.

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viel Privatsphäre bietet und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur sicherstellt. Zwei Tiefgaragenstellplätze stehen Ihnen direkt unter dem Haus zur Verfügung und können zusätzlich erworben werden. Ein zugehöriger, verschließbarer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist ebenfalls direkt von der Tiefgarage erreichbar. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang vom Keller bzw. der Tiefgarage zum Golfplatz. Dies bietet Golf Liebhabern die Möglichkeit, ihre Freizeitaktivitäten bequem zu gestalten und schnell auf den Golfplatz zu gelangen. Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer außergewöhnlichen Wohnresidenz an dem herrlichen Gelände des "Berliner Golf und Country Clubs Motzener See". Der Golfplatz gehört zu den Leading Golfplätzen in Deutschland und ist eine 27 Loch Anlage. Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen in einer gepflegten Umgebung schätzen und Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Der Blick ins Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen.

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / 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: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com