

Müllrose

# Oportunidad única - Villa histórica con estilo

Número de propiedad: 25421008



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

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 453 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.388 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## De un vistazo

Número de propiedad	25421008
Superficie habitable	ca. 453 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	13
Año de construcción	1913
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.02.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	122.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1913



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad





Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

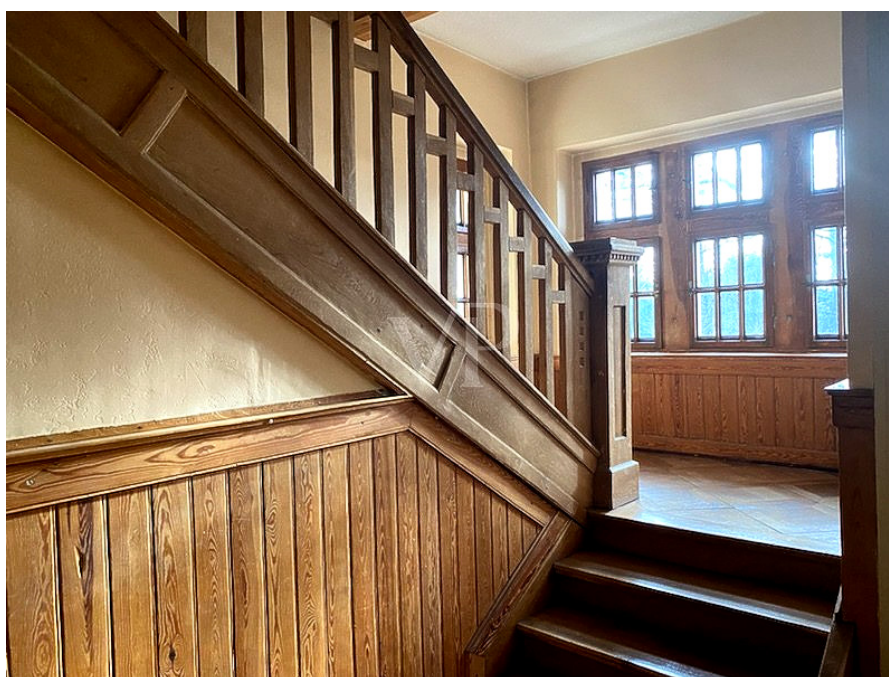
## La propiedad





Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad





Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad





Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad





Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

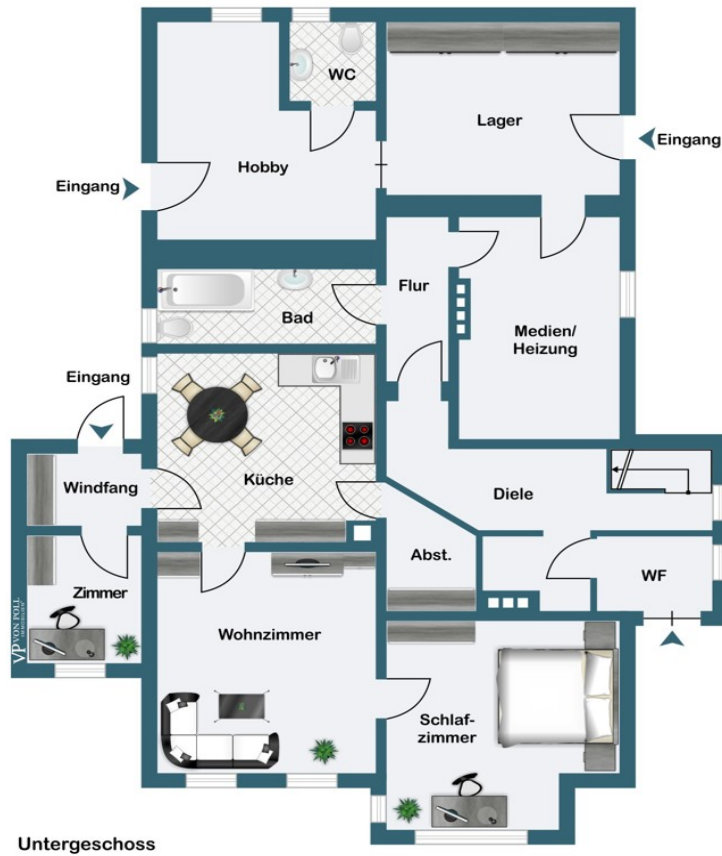
T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

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

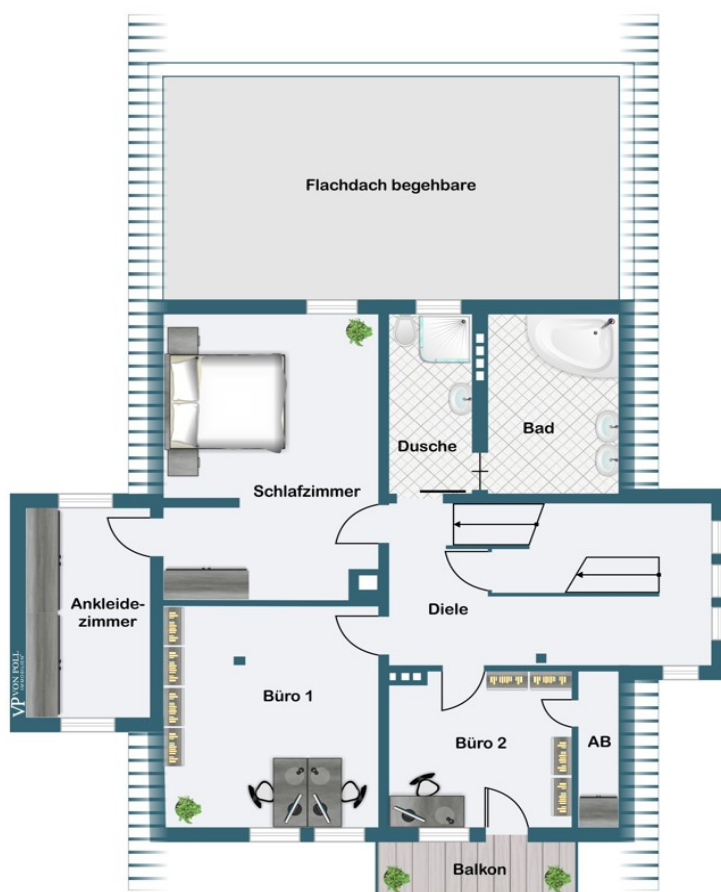


Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Planos de planta







Obergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Una primera impresión

¡VIVA EN UNA PROPIEDAD ÚNICA CON ESTILO Y AMBIENTE! ¡Para inversores o propietarios! ¡Planificación incluida! PLANIFICACIÓN: 8 unidades residenciales tras la modernización y renovación, con un total de 541 m<sup>2</sup> de espacio habitable. Esta prestigiosa villa impresiona por su ambiente único y amplio espacio para el desarrollo personal y diversas opciones de uso. Construida en 1913 sobre una parcela de aproximadamente 1388 m<sup>2</sup>, la propiedad ha sido objeto de una profunda modernización. Durante muchos años, sirvió como guardería, luego como sede de una empresa y, finalmente, se convirtió en un hermoso y especial hogar para una familia. La villa es ideal como residencia de prestigio o domicilio comercial, hogar para una familia numerosa, vivienda multigeneracional o como inversión inmobiliaria. ¿Le interesa? ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Detalles de los servicios

Grundstück: ca. 1.388 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 453 m<sup>2</sup>

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG AKTUELL:

- Baujahr 1913
- 1. Wohnung, Wohnfläche ca. 194 m<sup>2</sup>
- 2. Wohnung, Wohnfläche ca. 106 m<sup>2</sup>
- 3. Einliegerwohnung (altersgerecht), Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Kamin im Haupthaus und in einer Wohnung
- Holzfenster (Isoglas)
- Dachrinnen aus Zink
- Blitzschutz
- Dach nicht isoliert aber regelmäßig gewartet
- Strohecke mit doppelgelegten Biberschwänzen
- große Terrasse
- Balkon

Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Todo sobre la ubicación

### GEOGRAFIE:

Müllrose ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit zahlreichen 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 eigenen Bahnhof und einen Busbahnhof. 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.



Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 122.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25421008 - 15299 Müllrose

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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