

Müllrose

Oportunidad única - Villa histórica con múltiples unidades residenciales

Número de propiedad: 25421008-KAP

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 453 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.388 m²

Número de propiedad: 25421008-KAP - 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-KAP - 15299 Müllrose

De un vistazo

Número de propiedad	25421008-KAP	Precio de compra	398.000 EUR
Superficie habitable	ca. 453 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	13	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1913	Espacio utilizable	ca. 130 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Superficie alquilable	ca. 453 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	122.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.02.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1913

Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



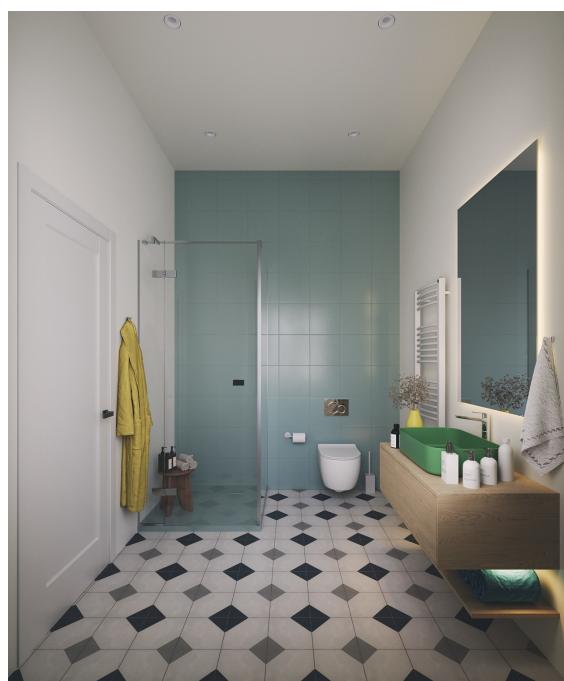
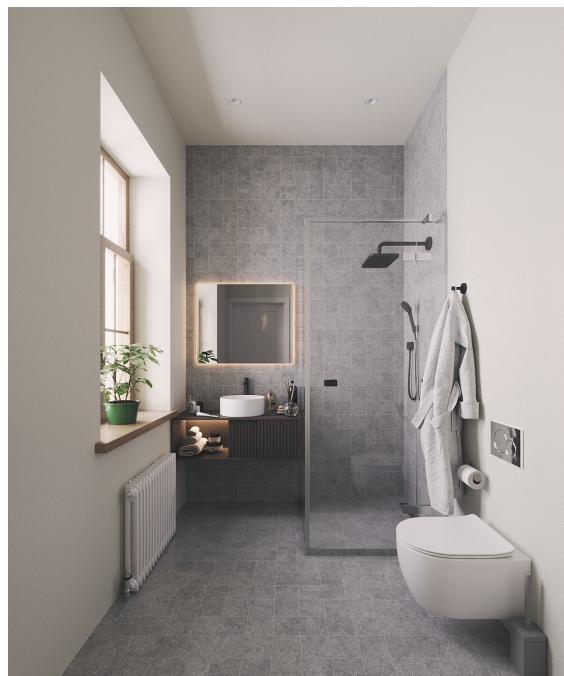
Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



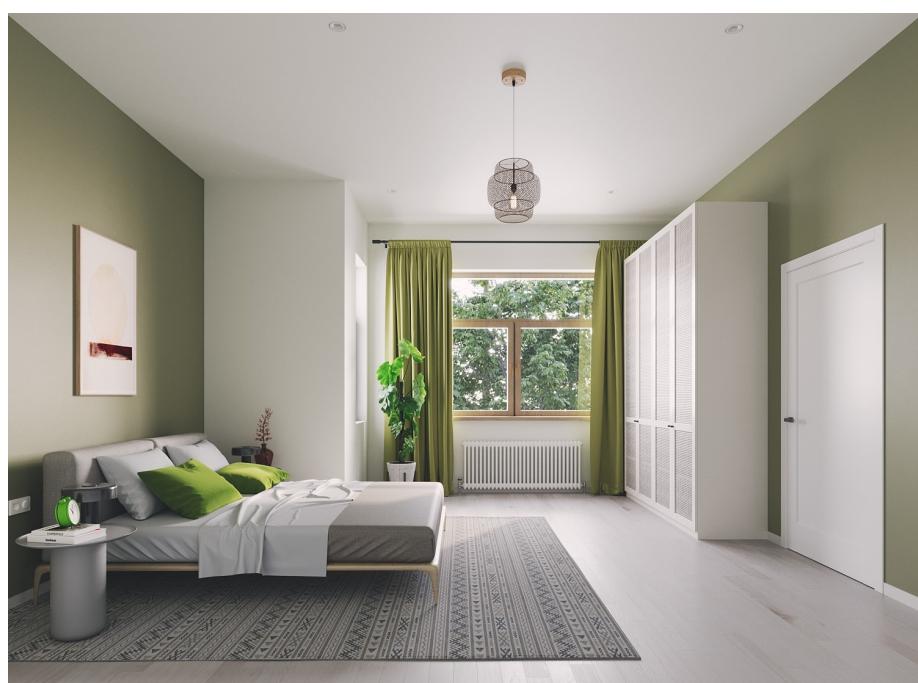
Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

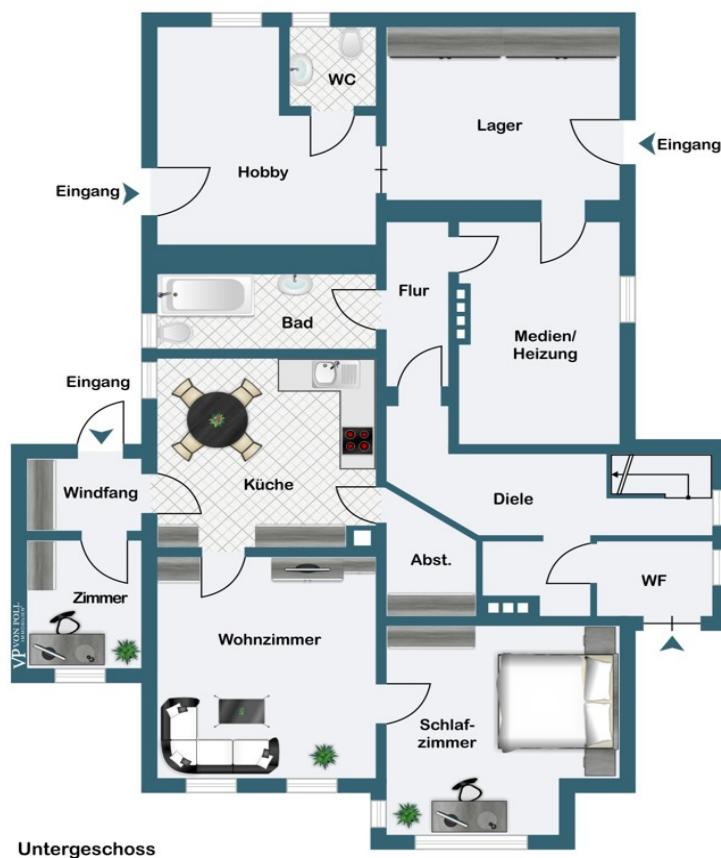
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

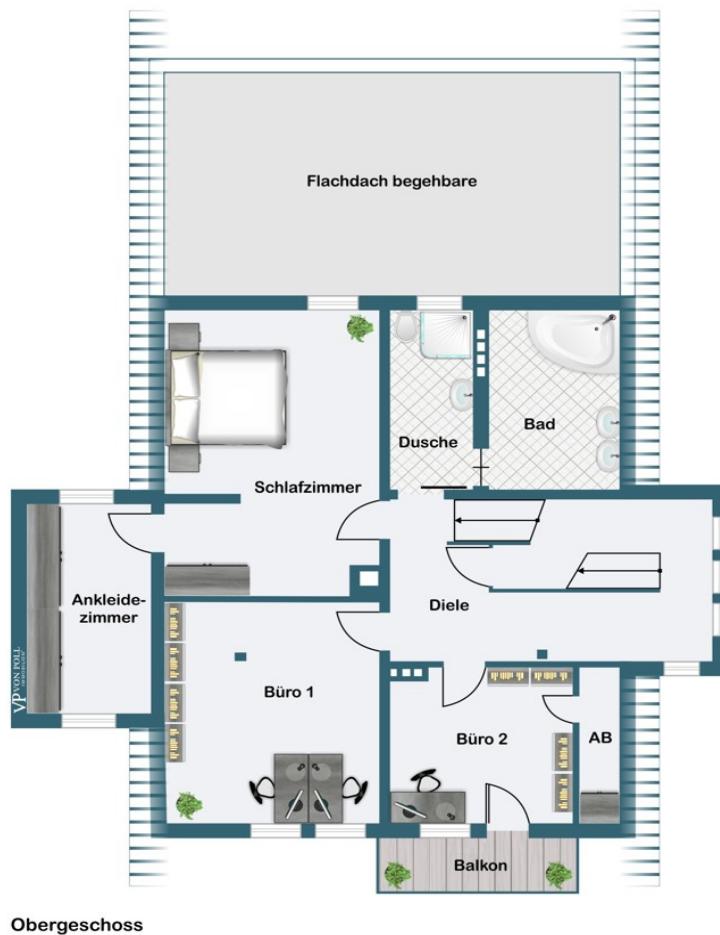
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

Planos de planta







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-KAP - 15299 Müllrose

Una primera impresión

PROPIEDAD DE INVERSIÓN - ¡CASA MULTIFAMILIAR CON 3 APARTAMENTOS!

IDEA DE PLANIFICACIÓN: 8 unidades residenciales posibles tras la modernización y renovación, con una superficie habitable total de 541 m². Esta impresionante villa presume de un ambiente verdaderamente especial y amplio espacio para el desarrollo personal y diversas opciones de uso. Construida en 1913 sobre una parcela de aproximadamente 1388 m², 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 singular hogar para una familia. ¿Le interesa? ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

Detalles de los servicios

Grundstück: ca. 1.388 m²

Wohnfläche: ca. 453 m²

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG AKTUELL:

- Baujahr 1913
- 1. Wohnung, Wohnfläche ca. 194 m²
- 2. Wohnung, Wohnfläche ca. 106 m²
- 3. Einliegerwohnung (altersgerecht), Wohnfläche ca. 100 m²
- Kamin im Haupthaus und in einer Wohnung
- Holzfenster (Isoglas)
- Dachrinnen aus Zink
- Blitzschutz
- Dach nicht isoliert aber regelmäßig gewartet
- Strohdecke mit doppelgelegten Biberschwänzen
- große Terrasse
- Balkon

Número de propiedad: 25421008-KAP - 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-KAP - 15299 Müllrose

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 122.60 kwh/(m²*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 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

Número de propiedad: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com