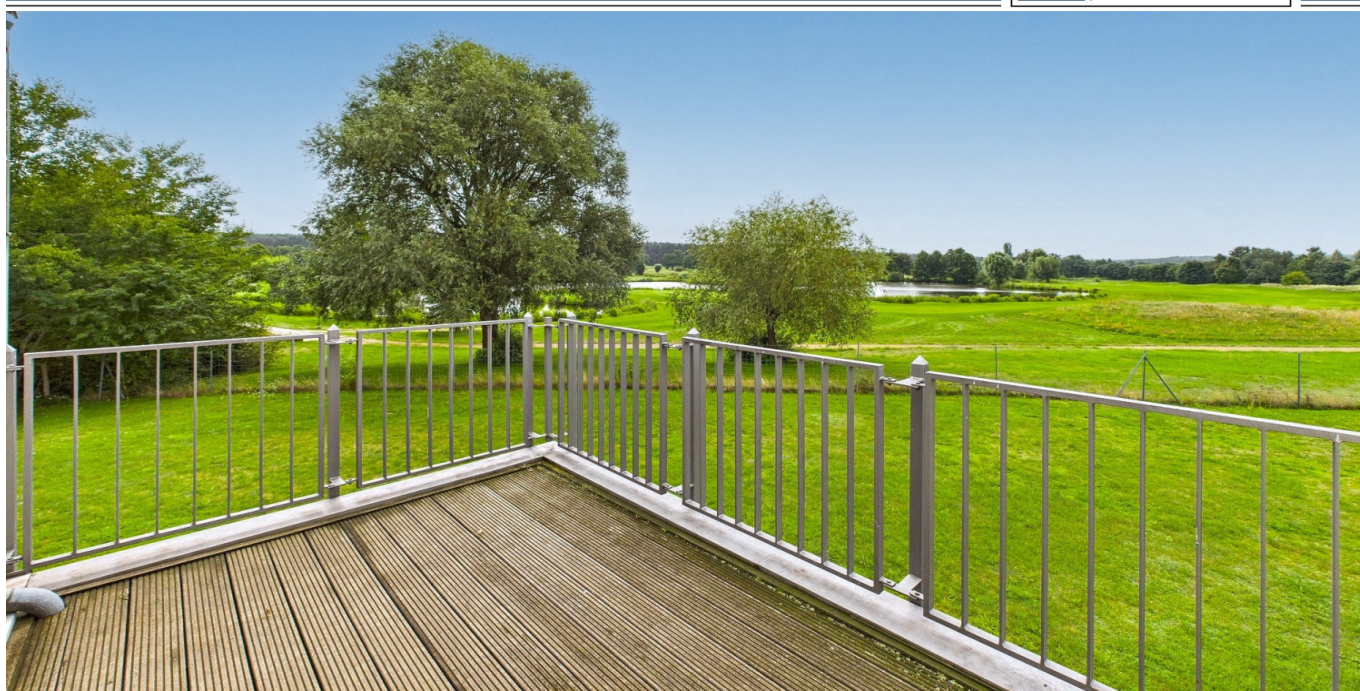


Motzen

## Appartement vacant et lumineux avec grande terrasse orientée ouest sur le parcours de golf de Motzen

CODE DU BIEN: 25206060



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206060
Surface habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	145.61 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.06.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1995



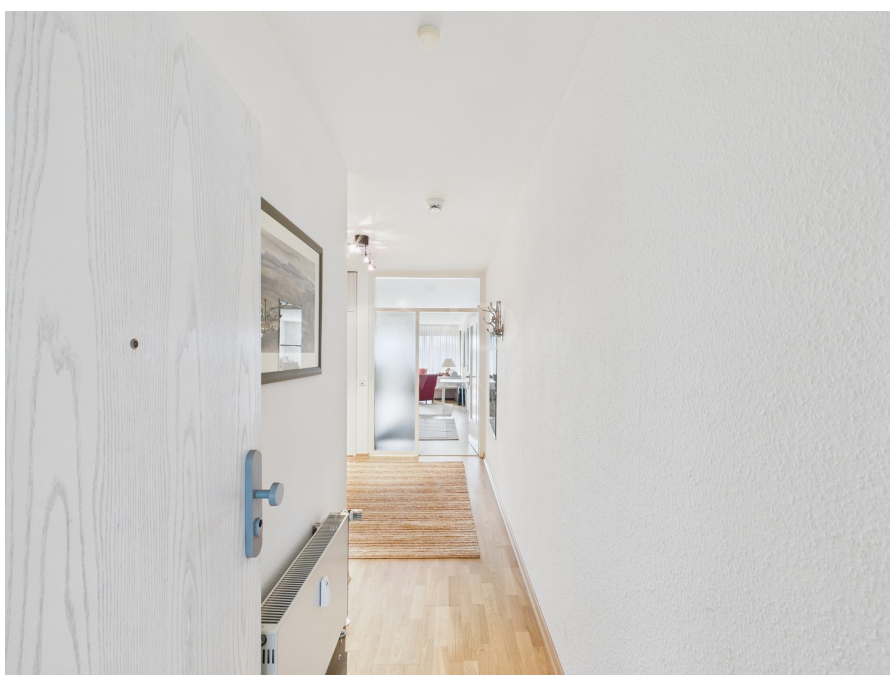
CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen

## La propriété



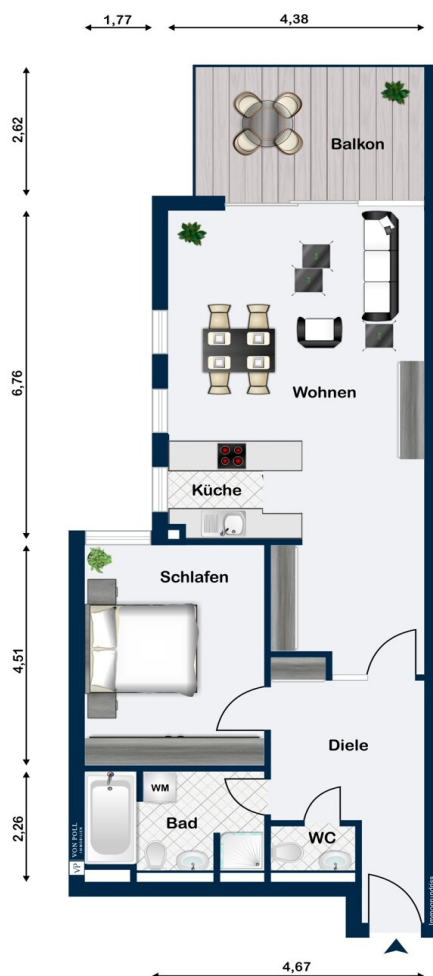
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

## Une première impression

Ce charmant appartement entièrement meublé offre environ 73 m<sup>2</sup> de surface habitable (actuellement vacant). Construit en 1995, il est en excellent état et bénéficie d'une distribution bien pensée avec deux pièces, dont une chambre et un séjour. L'appartement comprend également deux salles de bains, une cuisine ouverte et une terrasse spacieuse. Son atout majeur est le généreux séjour avec sa terrasse exposée ouest, idéale pour se détendre en plein air. De là, vous profiterez d'une vue imprenable sur le golf environnant et le magnifique paysage naturel. La terrasse est également équipée d'un store. Situé dans un quartier résidentiel calme, l'appartement offre une grande intimité tout en restant proche des commerces et services. Deux places de parking souterrain sont disponibles à quelques pas de l'immeuble. Un espace de rangement privatif, accessible directement depuis le parking souterrain, offre un espace supplémentaire. De plus, une buanderie commune avec compteurs d'eau et d'électricité individuels est à disposition pour chaque appartement, ainsi qu'un local à vélos commun. Autre avantage : l'accès direct au golf depuis le sous-sol ou le parking souterrain. Cet appartement offre aux passionnés de golf la possibilité de profiter pleinement de leurs loisirs et d'accéder rapidement au parcours. Situé dans un complexe résidentiel d'exception, au cœur du magnifique domaine du Berliner Golf und Country Club Motzener See, il bénéficie d'un emplacement privilégié. Ce parcours de golf, l'un des plus prestigieux d'Allemagne, compte 27 trous. Ce bien est particulièrement adapté aux familles ou aux couples recherchant un espace de vie généreux de plain-pied, dans un environnement soigné et doté de tout le confort moderne. La vue sur la verdure environnante et l'atmosphère paisible font de cet appartement un véritable havre de paix. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de cet appartement.



**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 145.61 kwh/(m²\*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 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.

**CODE DU BIEN: 25206060 - 15749 Motzen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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