

Müllrose

# Opportunité unique - Villa historique de charme

**CODE DU BIEN: 25421008**



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

**PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 453 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.388 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

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

**CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25421008	Prix d'achat	398.000 EUR
Surface habitable	ca. 453 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	13	Modernisation / Rénovation	2018
Année de construction	1913	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Surface de plancher	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	122.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



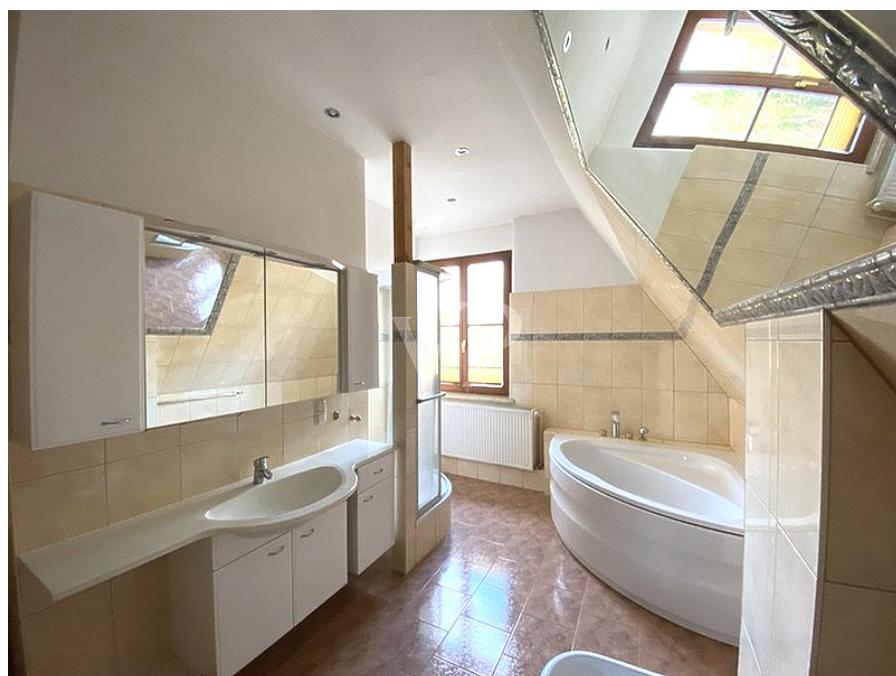
CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

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

CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

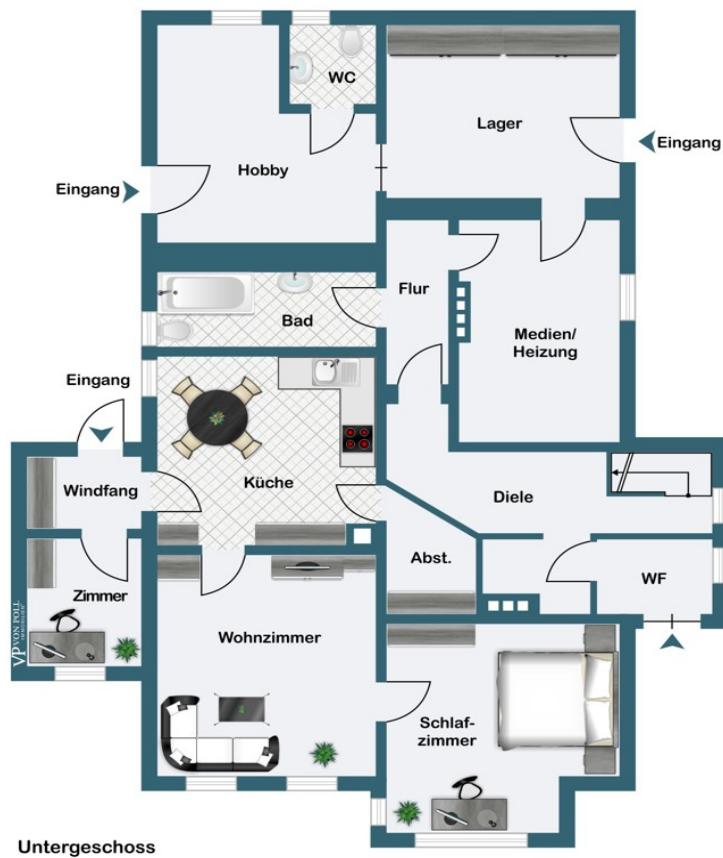
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

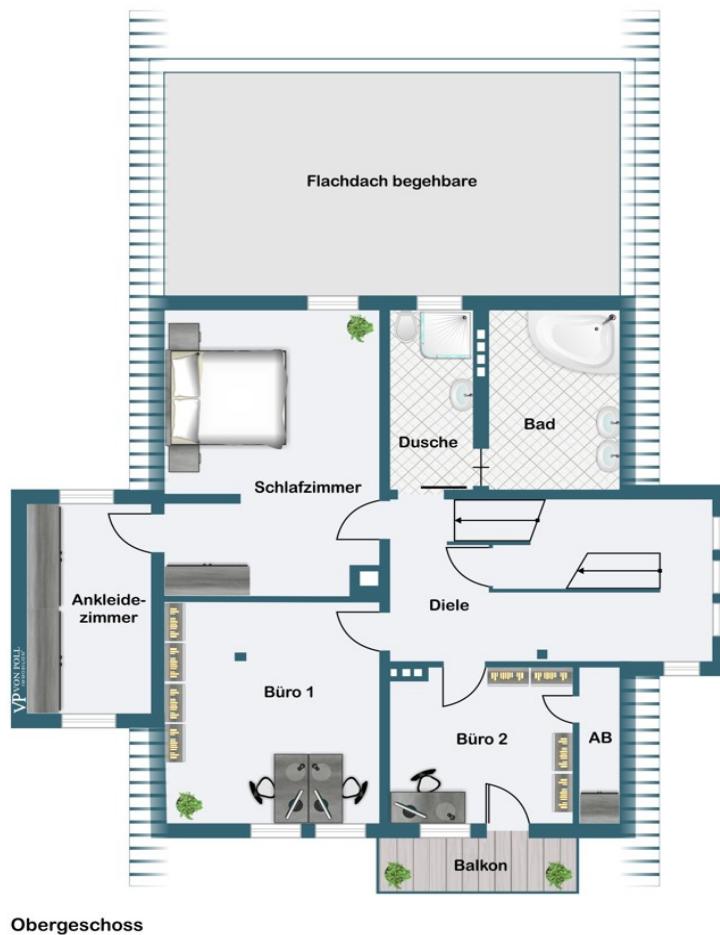
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose

## Plans d'étage







Obergeschoß

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: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Une première impression

Vivre dans une propriété unique, pleine de charme et d'ambiance ! Idéal pour investisseurs ou propriétaires occupants ! Plan d'aménagement inclus ! PLAN D'AMÉNAGEMENT : 8 unités résidentielles après modernisation et rénovation, totalisant 541 m<sup>2</sup> de surface habitable ! Cette prestigieuse villa séduit par son ambiance unique et ses vastes espaces offrant de multiples possibilités d'aménagement et d'épanouissement personnel. Construite en 1913 sur un terrain d'environ 1 388 m<sup>2</sup>, la propriété a fait l'objet d'une modernisation complète. Elle a successivement abrité une école maternelle, puis un siège social, avant de devenir une magnifique demeure familiale. Cette villa est idéale comme résidence de prestige, adresse professionnelle, maison pour une famille nombreuse, résidence multigénérationnelle ou investissement locatif. Intéressé(e) ? Contactez-nous !

**CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Détails des commodités

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
- Strohdecke mit doppelgelegten Biberschwänzen
- große Terrasse
- Balkon

**CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

**CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

**CODE DU BIEN: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Contact

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

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)

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

---

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