

Müllrose

Sans commission - Appartement trois pièces au rez-de-chaussée, à louer près d'un lac

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 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: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25421017-WE1KAP
Surface habitable	ca. 79 m²
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 79 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.66 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La propriété



CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La propriété



CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La propriété



CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La propriété



CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La propriété



CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La propriété

The advertisement is a rectangular graphic. On the left side, there is a photograph of several gingerbread cookies decorated with white icing, shaped like a reindeer, a Christmas tree, and stars, resting on a dark, textured surface. On the right side, there is a dark blue background with white text. At the top right of this section is the Von Poll Immobilien logo, which consists of a small square with 'VP' inside, followed by the text 'VON POLL' and 'IMMOBILIEN' in smaller letters below it. Below the logo, the main headline reads 'Wir *versüßen* Ihnen die Vorweihnachtszeit – mit einer kostenfreien Immobilienbewertung.' in a serif font. Underneath this, in a smaller sans-serif font, it says 'Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.' followed by the phone number 'T.: 01234 - 56 78 90 0'. At the bottom of the text area, it provides the address 'Musterstraße 1 | 12345 Musterstadt | musterstadt@von-poll.com' and the website 'www.von-poll.com' in an italicized sans-serif font.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Wir *versüßen* Ihnen die
Vorweihnachtszeit – mit einer
kostenfreien Immobilien-
bewertung.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich
und individuell zu beraten.

T.: 01234 - 56 78 90 0

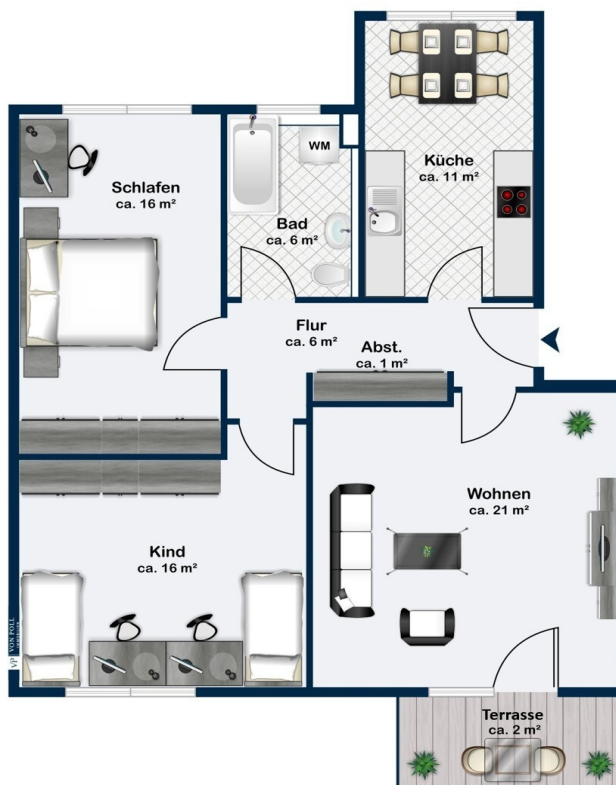
Musterstraße 1 | 12345 Musterstadt | musterstadt@von-poll.com

www.von-poll.com

Anzeigengröße 160 mm x 80 mm

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

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: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Une première impression

Willkommen in einer gepflegten Wohnanlage an der Westseite des Großen Müllroser Sees, nur wenige Schritte vom Seeufer und dem angrenzenden Waldgebiet entfernt. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im hinteren, somit besonders ruhigen Teil des 1999 fertiggestellten Wohnensembles.

Die im ersten Obergeschoss gelegene Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² verfügt über drei gut bemessene Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster und eine Wohnküche. Vom Balkon aus genießt man einen uneingeschränkten Blick ins Grüne.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch eine angenehme Lichtstimmung, und die großen Fenster zum Balkon. Der Raumzuschnitt erlaubt vielfältige Möblierungen und schafft die Grundlage für einen vielseitig nutzbaren Lebensmittelpunkt. Die separate Küche erlaubt eine moderne und komfortable Einrichtung mit Eßplatz am Fenster.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank, sodass Sie Ihre persönliche Rückzugszone individuell gestalten können. Das dritte Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Auch hier sorgen die Fenster für eine natürliche Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl.

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht, wurde als Wannenbad ausgeführt und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Abstellraum im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Ausstattung der Wohnung zählen zudem hochwertige Bodenbeläge und ansprechende Innentüren. Ein gepflegtes Treppenhaus unterstreicht das angenehme Wohnambiente.

Zur Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz vor der Haustür, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein Abstellraum im Keller. Im Keller steht außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Raum für Fahrräder zur Verfügung.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, etablierten Wohngegend mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenso gegeben, was sowohl den Weg in die Innenstadt erleichtert.

ANLAGEMODELL als Kapitalanlage:

- Mieteinnahmen jährlich 6.600 € (Netto-Kalt 6,91 €/m²) zzgl. 192 jährliche € Stellplatzmiete
- Rendite: 3,8 %

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Détails des commodités

WOHNUNG:

- Baujahr: 1999
- Erdgeschoss rechts, WE 1
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnfläche: ca. 79 m²
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinen-Anschluss
- Terrasse; ca. 4 m² (50 % in der Wohnfläche)
- Abstellraum im Keller
- gemeinsamer Fahrradkeller

Freiplatz:

- 1 PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten) ohne Carportaufbau

CODE DU BIEN: 25421017-WE1KAP - 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 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: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 75.66 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25421017-WE1KAP - 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

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

www.von-poll.com