

Mittenwalde

# Neuwertige Gewerbefläche im Stadtzentrum von Mittenwalde

*Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW*



**ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 650 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 36 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

**Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26206026-GEW
Επιφάνεια	ca. 36 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1936

Τιμή ενοικίου	650 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	145 EUR
Χώρος Λιανικής	Κατάστημα Λιανικής πώλησης
Συνολική έκταση	ca. 36 m <sup>2</sup>
Έτος ανακαίνισης	2026
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 36 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.10.2032	Τελική ζήτηση ενέργειας	152.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde

## Το ακίνητο



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.

**Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese Immobilie in Mittenwalde bietet eine hervorragende Lage für Gewerbetreibende, die Wert auf gute Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld legen. Mit einer Einzelhandels-, Praxis- oder Bürofläche von ca. 36 m<sup>2</sup> eignet sich das Objekt ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der Raum ist hell und einladend und schafft eine angenehme Atmosphäre für Kunden oder Mitarbeiter. Zwei große Schaufenster zur Straßenseite bieten zudem optimale Präsentationsflächen.

HINWEIS: Der Wohnraum kann bei Bedarf um ein weiteres Zimmer erweitert werden.

Die Einheit wurde im Jahr 2026 umfassend modernisiert. In diesem Zuge wurden eine neue Einbauküche sowie ein modernes Duschbad installiert. Die Einbauküche eignet sich ideal für Pausen oder die Zubereitung von Erfrischungen. Ein weiteres Zimmer sorgt für eine zusätzliche gewerbliche Nutzung.

Ein großer Vorteil ist die exponierte Lage: Durch die regelmäßige Frequenz von Fahrzeugen und Fußgängern ist eine konstant hohe Sichtbarkeit gewährleistet – ideal für Unternehmen, die von spontanen Kundenkontakten profitieren möchten.

Insgesamt befindet sich die Gewerbeeinheit in einem gepflegten und wertigen Wohnensemble. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen direkt vor der Einheit zur Verfügung.

Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Immobilie haben, freuen wir uns über eine kurze Darstellung Ihrer Geschäftsidee.

Der Gewerberaum kann sofort übernommen werden.

Die Betreuung der Mieterschaft erfolgt durch eine Hausverwaltung.

UNTERLAGEN für den Vermieter:

- aktuelle Schufa
- Selbstauskunft von allen Mietvertragspartnern
- Bei Selbstständigen: BWA-Auskunft der letzten 3 Monate bzw. ESt-Bescheide

VERMIETUNG PRIVAT ODER GEWERBLICH MÖGLICH!

NUTZUNGSKONZEPTE:

- Praxisraum
- Büroraum
- Mitarbeiterwohnung
- Ausstellungsfläche/Showroom
- Einzelhandel
- Kanzlei, Steuerbüro, Ing.-Büro u.v.m.

**Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### WOHNANLAGE ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- 7 Wohneinheiten und 1 Gewerbe (Ladengeschäft)
- sehr gepflegtes Wohnensemble mit viel Grün
- Baumbestand und schöne Ziersträucher im Innenhof
- gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Fahrradständer für Mieter im Vorderhaus (überdacht) sowohl im Innenhof positioniert
- nahegelegene Bushaltestelle (300 m)
- Glasfaser liegt an der Straße an

### GEWERBEFLÄCHE:

- Einbauküche mit Backofen, elektrischem Kochfeld, Spüle und Umluft-Dunstabzugshaube
- Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden
- Glatt verputzte und geschliffene Wände
- Moderner Vinylboden in allen Wohnräumen
- Innenliegendea Duschbad mit Waschtisch
- Wandheizkörper in allen Räumen
- Separater, rückseitiger Zugang zur Wohnung
- Internetverfügbarkeit mit bis zu ca. 200 Mbit/s im Download
- Große Fensterfront (ehemaliges Ladengeschäft), sorgt für viel Tageslicht

**Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde**

## Όλα για την τοποθεσία

### GEOGRAFIE:

Mittenwalde ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spree und gehört in das Bundesland Brandenburg. Mittenwalde liegt etwa 30 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt und 15 km zur Stadtgrenze von Berlin. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

### VERKEHR:

Die Bundesstraße 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. 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. Es pendeln zwei Buslinien zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden. Das Berliner Stadtzentrum ist in 35 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER Berlin-Brandenburg in ca. 15 Autominuten.

### WIRTSCHAFT:

Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Firma Aldi-Nord mit Regionalniederlassung, betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. Die neue Giga-Factory von TESLA ist ca. 20 Autominuten entfernt und sorgt für weiteren Zuzug von Anwohnern. Das neue AMAZON-Logistik-Center in Schönefeld versorgt viele Menschen mit Arbeitsplätzen in der Region.

### INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

In Mittenwalde gibt es eine Grundschule zwei Kitas und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (15 Minuten mit dem Bus). Ein neues Wellenbad bietet Anwohnern noch mehr Vielfalt für Gesundheit und Freizeit.

Die Yorckstraße verfügt über weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Apotheke, Gärtnerei, Bäckereien, Kosmetikstudios, mehrere gastronomische Einrichtungen, Tierarztpraxis, Pensionsbetriebe, eine Poststelle und ein Friseurgeschäft. Nahe vom Haus befinden sich zwei Supermärkte (EDEKA und NETTO), zwei Tankstellen und ein Ärztehaus. Nahe von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Kino, ein Bowling- und Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

**Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde**

## Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26206026-GEW - 15749 Mittenwalde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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