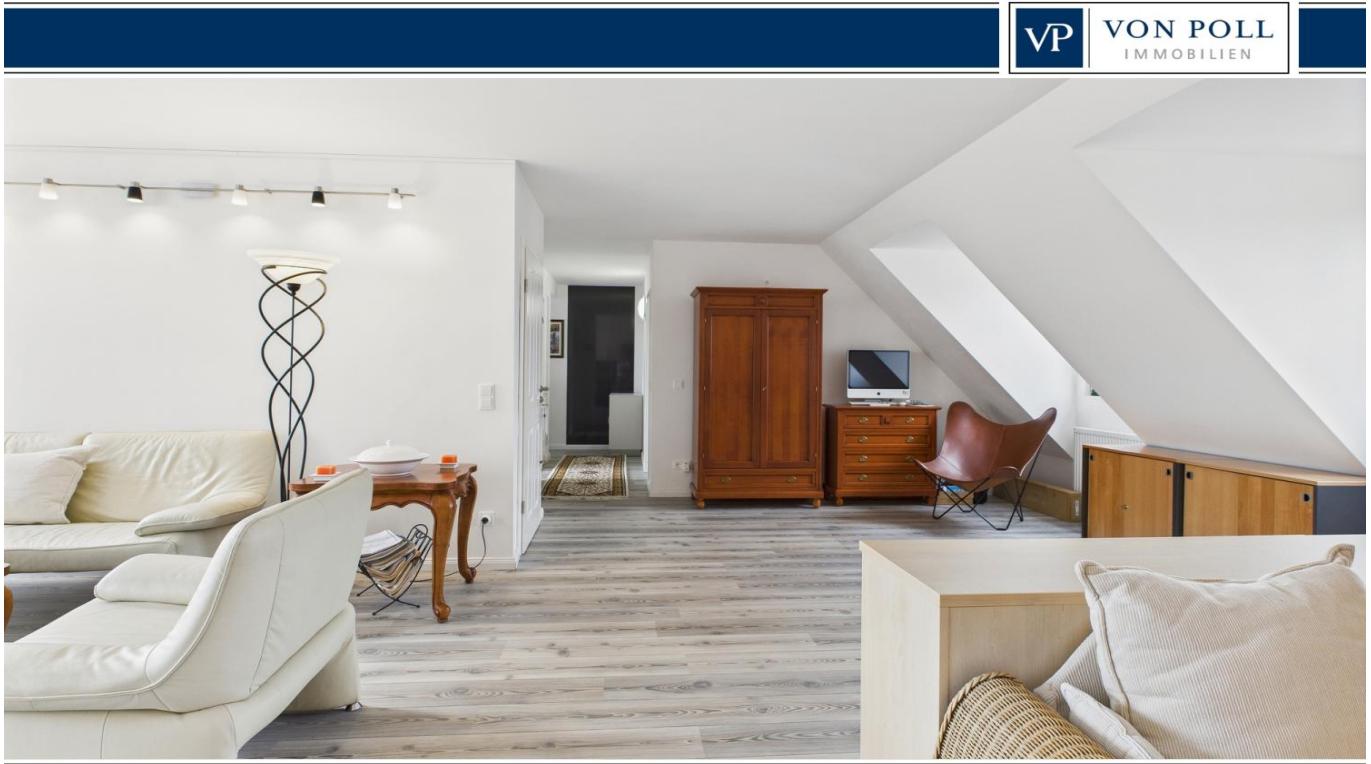


Mittenwalde

Napos penthouse lakás erkélyvel, kiváló belvárosi helyen Mittenwaldéban

VP azonosító: 25206043-DG



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114,39 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító | 25206043-DG |
| Hasznos lakótér | ca. 114,39 m ² |
| Emelet | 3 |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 2012 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár | 399.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszeru |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|----------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Könnyű földgáz | Teljes energiaigény | 80.10 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.06.2035 | Energiahatékonysági besorolás / | C |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2012 |

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Az ingatlan



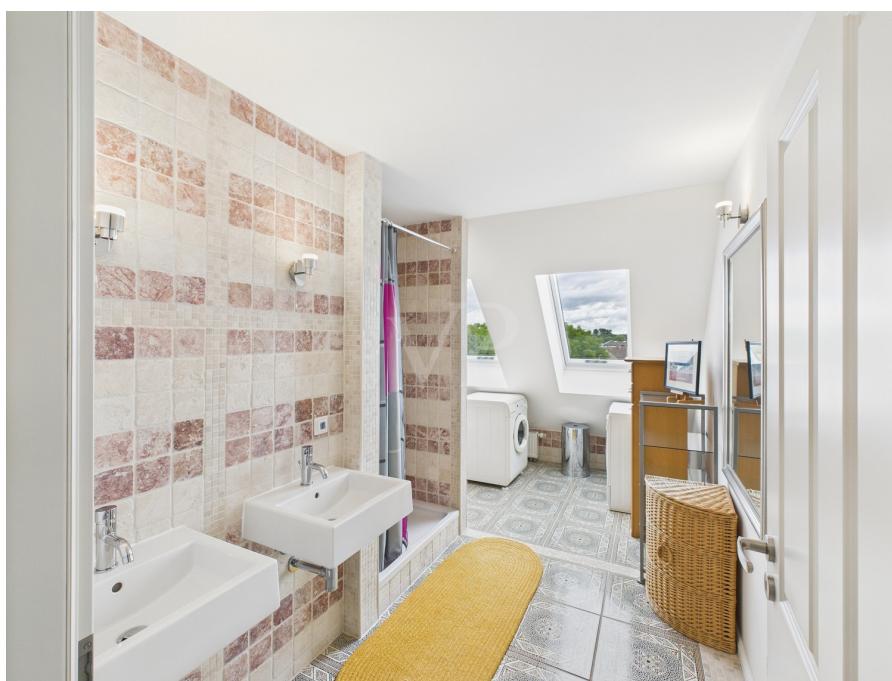
VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Az ingatlan



VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Az ingatlan



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.

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Az elso benyomás

IDEÁLIS TULAJDONOSOKNAK, garázzsal együtt! Eladó egy majdnem új penthouse lakás, körülbelül 114 m² lakótérrel. A lakás két szobával rendelkezik: egy tágas nappali erkéllyel, egy hálószoba és egy konyha. A vendég-WC és a fo fürdőszoba teszi teljessé a lakhatás kényelmét. A lakás ideális párok és egyedülállók számára. Egy plusz szoba hozzáadása könnyen lehetséges egy válaszfal beépítésével (lásd az alaprajzi javaslatot). A lakás egyik fénypontja az erkély, amelyet egy szerkezeti bovítmény alakított ki. Itt a lakók csodálatos naplementékben gyönyörködhetnek. A lakás nagyon magas színvonalon készült. A nagy tettoablakok beépítésének köszönhetően az egész emelet természetes fényteljesítést nyújtja. Egy jól karbantartott lépcsoház vezet a harmadik emeletre, amely üres. Az eladó lakás a teljes legfelső emeletet elfoglalja. Ez a vonzó, vegyes funkciójú épület központi helyen található, és könnyű gyalogos hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz (bevásárlás, orvos, gyógyszertár, pékség, fodrászat, éttermek, buszmegálló, benzinkutak stb.). Boséges nyilvános parkolási lehetőség áll rendelkezésre közvetlenül az épület előtt. Mivel az egész épület egyetlen eladó tulajdonában van, jelenleg nincs ingatlankezelő cég vagy lakástulajdonosok egyesülete. A penthouse lakás azonnal beköltözhető. Érdekli? Lépj kapcsolatba velünk idopont-egyeztetéshez a megtekintéshez.

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Részletes felszereltség

ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- Übersichtliche Wohnanlage (2 Wohnungen/ 2 Gewerbeeinheiten/ Remise))
- Sehr gepflegtes Wohnensemble
- Massive Garage auf dem Hinterhof (für einen PKW-Stellplatz)
- PKW-Stellplatz vor der Garage
- Gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Wechselsprechanlage mit Kamerasytem
- Das Grundstück ist komplett eingefriedet
- Die Heizungsanlage befindet sich im EG des Vorderhauses
- Nahegelegene Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: ca. 100 Mbit/s im Download
- Glasfaserkabel liegt bereits in Straße
- KEIN Denkmalschutz

DACHGESCHOSSWOHNUNG:

- Massive Garage auf dem Hinterhof
- Großzügiger Wohnbereich mit Balkon
- 2-fach verglaste Holzfenster
- 2-fach verglaste Dachfenster aus Kunststoff
- Laminatböden im WZ und SZ
- Masterbad mit Wanne und Dusche (Glastürelement)
- Masterbad mit WM-Anschluss
- Gäste-WC, innenliegend
- Einbauküche mit allen elektr. Geräten ausgestattet, Eßplatz

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Minden a helyszínrol

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, Sparkasse, 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



VON POLL
REAL ESTATE

Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 80.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com