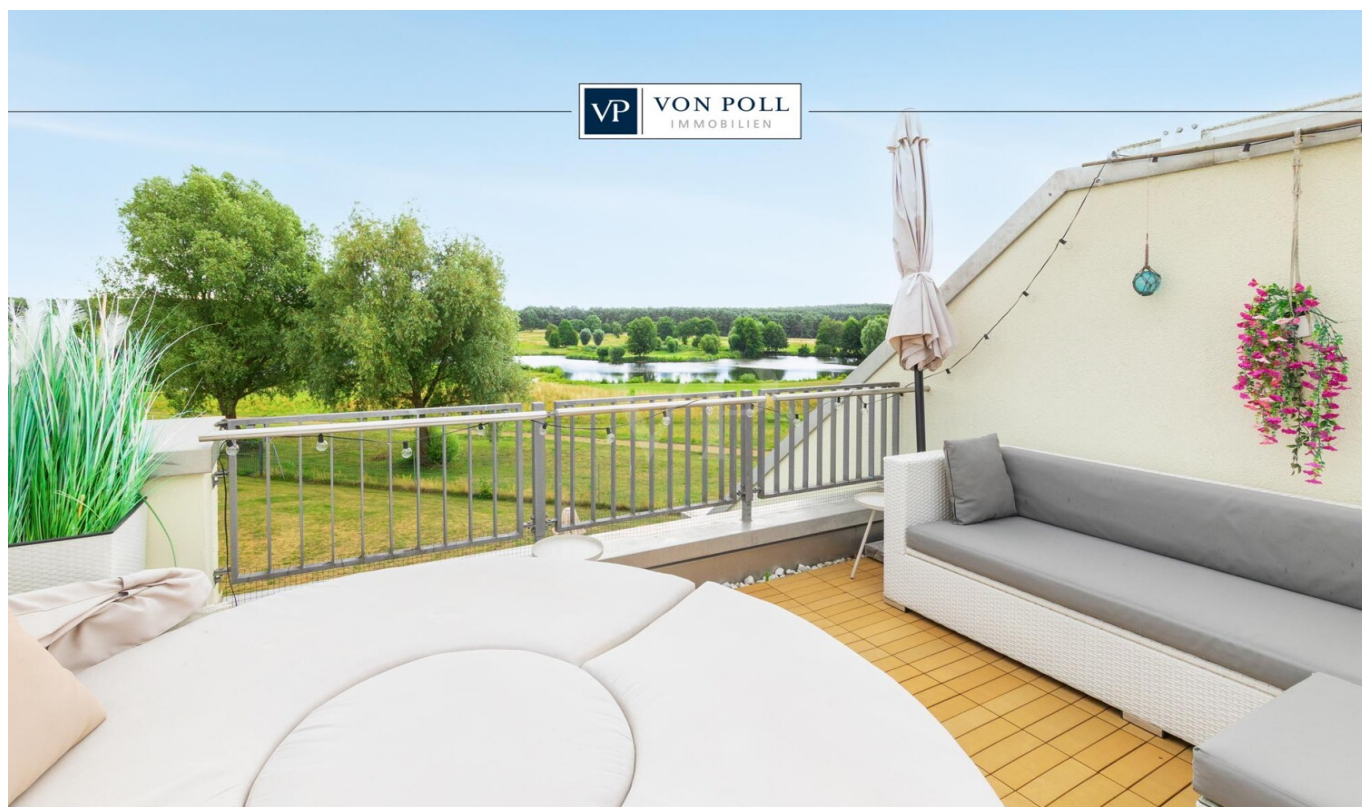


Mittenwalde / Motzen

Exklusive, moderne Maisonettewohnung mit Blick aufs Grün vom Golfplatz Motzen

VP azonosító: 26206027-1



VÉTELÁR: 449.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,1 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Áttekintés

VP azonosító	26206027-1
Hasznos lakótér	ca. 145,1 m ²
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 12500 EUR (Eladó)

Vételár	449.999 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	131.12 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az ingatlan



VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az ingatlan



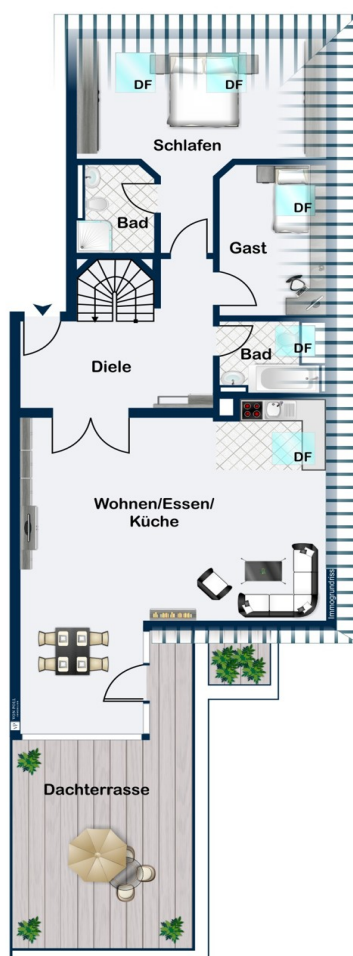
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

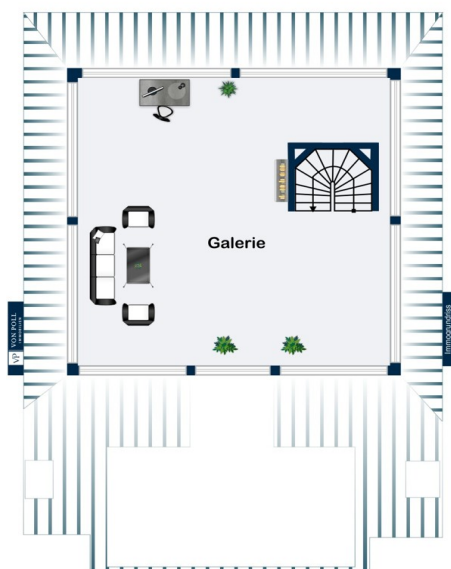
03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Az elso benyomás

Diese großzügige Penthouse-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 145 m². Das im Jahr 1995 fertiggestellte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine ausgewogene Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 modernisierte Badezimmer.

Die Wohnung umfasst eine hochwertige, moderne Küche, die sich ideal für kulinarische Genüsse eignet. Der Wohnbereich öffnet sich zur großzügigen Terrasse mit Südausrichtung, die viel Tageslicht bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Eigentümer haben kürzlich zwei Klimageräte in den Schlafräumen (SMART steuerbar) sowie ein weiteres Gerät im Wohnbereich installiert, wodurch ein angenehmes Raumklima in allen wichtigen Wohnbereichen gewährleistet ist. In den beiden straßenseitigen Schlafzimmern wurden 2025 die Holzdachfenster durch moderne Velux® Dachfenster aus Kunststoff ersetzt. Ausstattung: Dreifachverglasung, verbesserter Schallschutz sowie elektrisch solarbetriebene, fernbedienbare Außenrollläden. Von der zweiten Ebene der Wohnung können Sie das besondere Turmzimmer betreten, welches einen beeindruckenden 360-Grad-Rundumblick in alle Richtungen gewährt. Hier genießen Sie Ausblicke auf die umgebende Golfanlage sowie die schöne Naturkulisse.

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viel Privatsphäre bietet und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur sicherstellt. Zwei Tiefgaragenstellplätze stehen Ihnen direkt unter dem Haus zur Verfügung und können zusätzlich erworben werden. Ein zugehöriger, verschließbarer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist ebenfalls direkt von der Tiefgarage erreichbar. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang vom Keller bzw. der Tiefgarage zum Golfplatz. Dies bietet Golf Liebhabern die Möglichkeit, ihre Freizeitaktivitäten bequem zu gestalten und schnell auf den Golfplatz zu gelangen. Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer außergewöhnlichen Wohnresidenz an dem herrlichen Gelände des "Berliner Golf und Country Clubs Motzener See". Der Golfplatz gehört zu den Leading Golfplätzen in Deutschland und ist eine 27 Loch Anlage. Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen in einer gepflegten Umgebung schätzen und Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Der Blick ins Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen.

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26206027-1 - 15749 Mittenwalde / Motzen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com