

Müllrose

## Egyedülálló lehetőség - Történelmi villa hangulattal

**VP azonosító: 25421008**



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

**VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 453 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 1.388 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

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

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Áttekintés

VP azonosító	25421008	Vételár	398.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 453 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Konytteto	Modernizálás / felújítás	2018
Szobák	13	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1913	Hasznos terület	ca. 130 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	122.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.02.2031	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1913

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



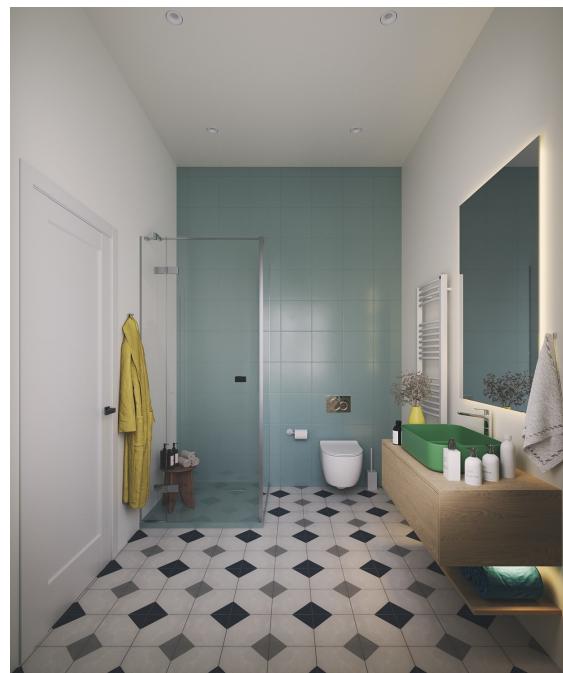
VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

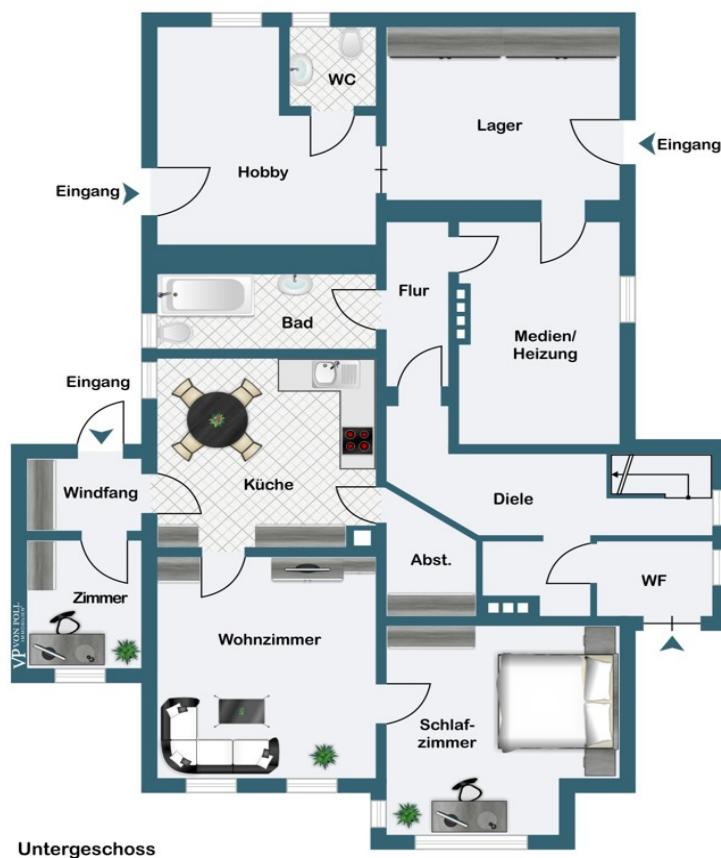
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

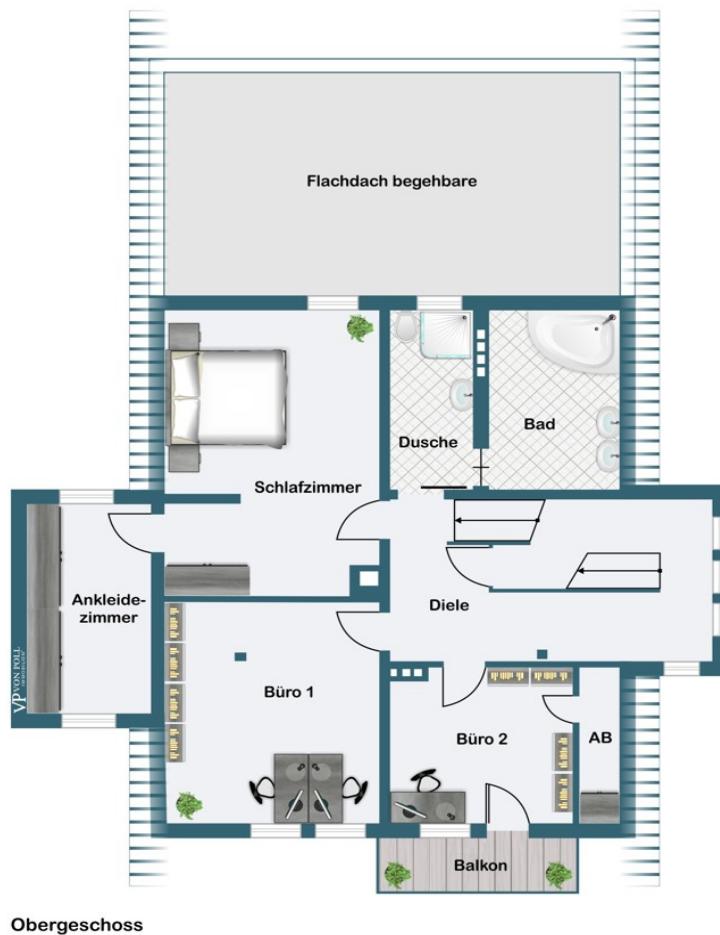
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Az elso benyomás

**ÉLJEN EGY EGYEDI, HANGULATÚ ÉS EGYEDI INGATLANBAN!** Befektetőknek vagy tulajdonos-lakóknak egyaránt! Tervezési koncepcióval együtt! TERVEZÉSI KONCEPCIÓ: 8 lakóegység a modernizáció és felújítás után, összesen 541 m<sup>2</sup> lakóterülettel! Ez a tekintélyes villa egyedi hangulatával, boséges terével a személyes fejlodéshez és a sokoldalú felhasználási lehetiségekkel nyugöz le. Az 1913-ban, körülbelül 1388 m<sup>2</sup>-es telken épült ingatlan jelentős modernizáción esett át. Sok éven át óvodaként szolgált kisgyermekek számára, majd cégpontként, mielőtt egy gyönyörű és különleges otthonná vált egy család számára. A villa ideálisan alkalmas tekintélyes lakóhelynek vagy üzleti címnek, nagycsaládos otthonnak, többgenerációs otthonnak vagy befektetési ingatlannak. Érdekli? Akkor várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Minden a helyszínrol

### 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.

**VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose**

## További információ / adatok

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25421008 - 15299 Müllrose**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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