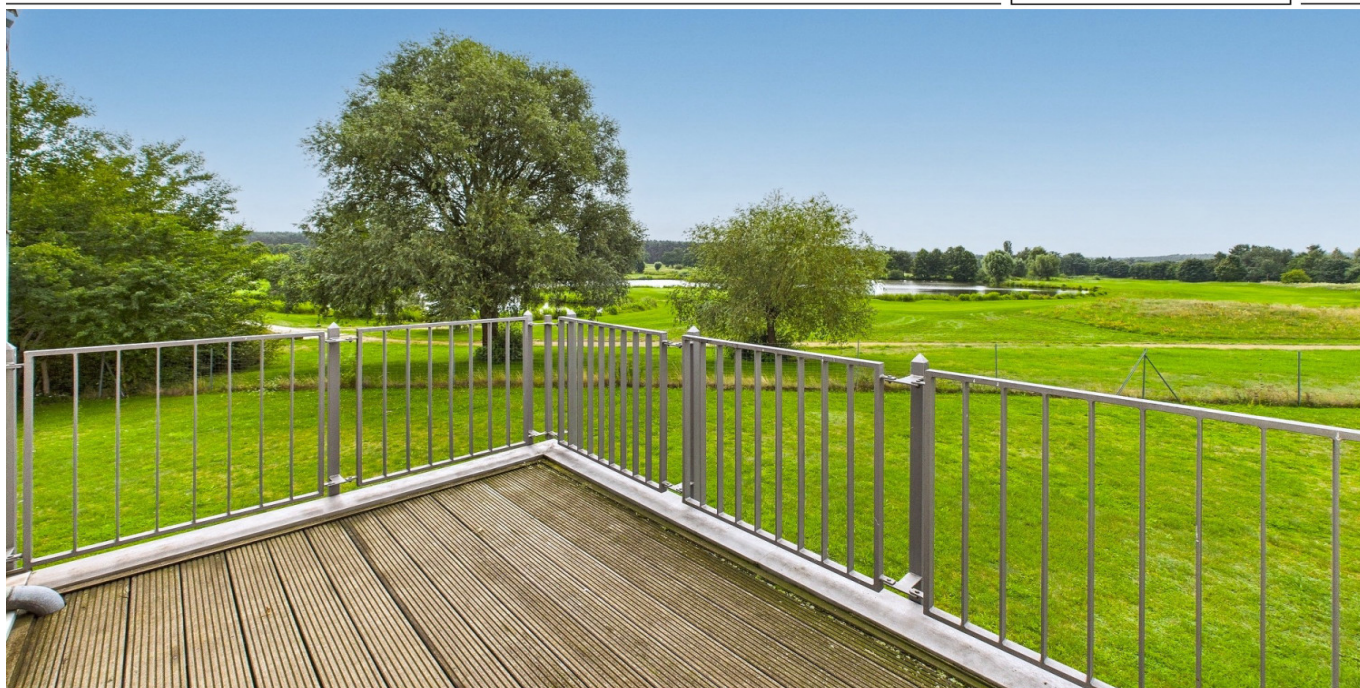


Motzen

## Condominio luminoso e libero con ampia terrazza esposta a ovest presso il campo da golf Motzen

Codice oggetto: 25206060



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

PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206060
Superficie netta	ca. 73 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	145.61 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.06.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995



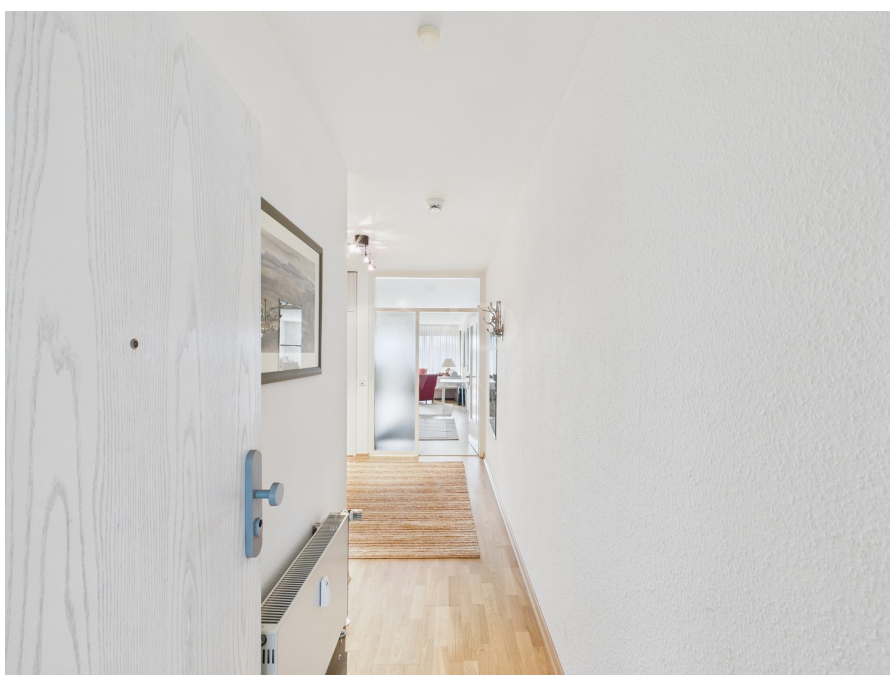
Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## La proprietà





Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## La proprietà



Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## La proprietà





Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## La proprietà



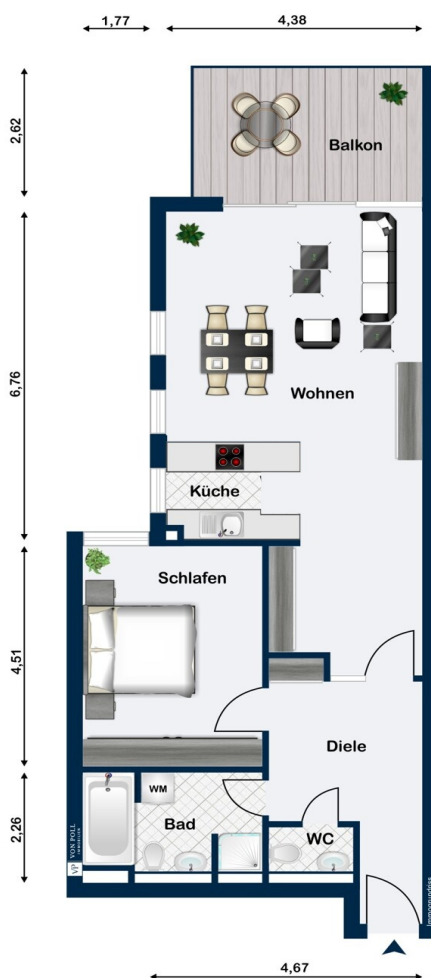
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## Una prima impressione

Questo grazioso appartamento completamente arredato offre circa 73 m<sup>2</sup> di superficie abitabile (attualmente libero). Completato nel 1995, l'immobile è in eccellenti condizioni moderne e presenta una disposizione ben progettata con due stanze, tra cui una camera da letto e un soggiorno. L'appartamento vanta inoltre due bagni, una cucina a pianta aperta e un'ampia terrazza. Il punto di forza è l'ampia zona giorno con la sua terrazza esposta a ovest, perfetta per rilassarsi all'aperto. Da qui si può godere della vista sul campo da golf circostante e sullo splendido paesaggio naturale. La terrazza è inoltre dotata di una tenda da sole. L'immobile è situato in una tranquilla zona residenziale che offre molta privacy pur garantendo un comodo accesso ai servizi locali. Due posti auto sotterranei sono disponibili a pochi passi dall'edificio. Un box con serratura offre ulteriore spazio ed è accessibile direttamente dal garage sotterraneo. Inoltre, è presente una lavanderia in comune con contatori individuali di acqua ed elettricità per ogni appartamento, nonché un deposito biciclette in comune. Un altro punto di forza è l'accesso diretto dal seminterrato o dal garage sotterraneo al campo da golf. Questo offre agli appassionati di golf l'opportunità di godersi comodamente le loro attività ricreative e di raggiungere rapidamente il campo. Questo appartamento si trova in uno straordinario complesso residenziale nella splendida tenuta del "Berliner Golf und Country Club Motzener See". Il campo da golf è uno dei migliori campi da golf in Germania ed è un impianto a 27 buche. Questa proprietà è particolarmente adatta a famiglie o coppie che apprezzano una vita spaziosa su un unico livello in un ambiente ben curato e apprezzano i comfort moderni. La vista sul verde circostante e l'atmosfera tranquilla rendono questo appartamento un rifugio ideale. Contattateci per fissare un appuntamento per una visita e scoprire di persona i vantaggi di questo appartamento.



Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## Tutto sulla posizione

### 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.

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 145.61 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25206060 - 15749 Motzen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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