

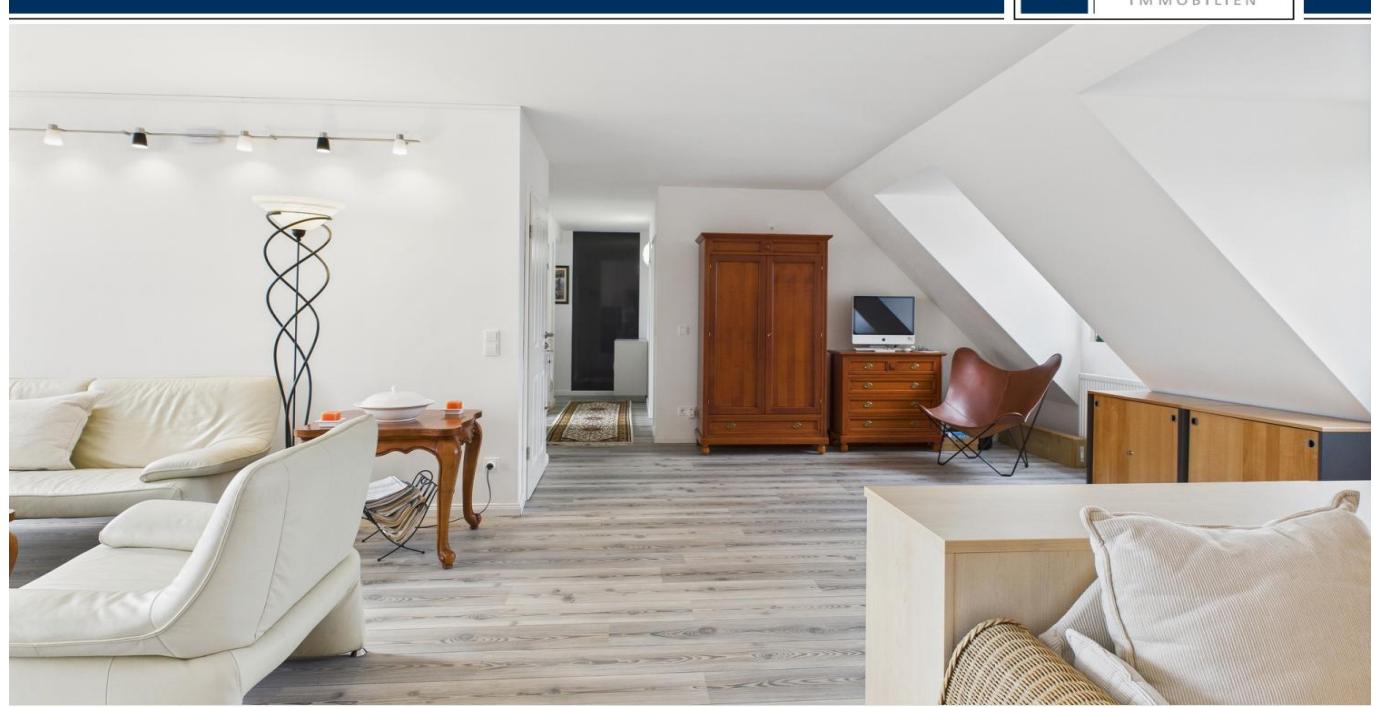
Mittenwalde

Attico soleggiato con balcone in posizione privilegiata nel centro di Mittenwalde

Codice oggetto: 25206043-DG



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114,39 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

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

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25206043-DG
Superficie netta	ca. 114,39 m ²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	80.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La proprietà



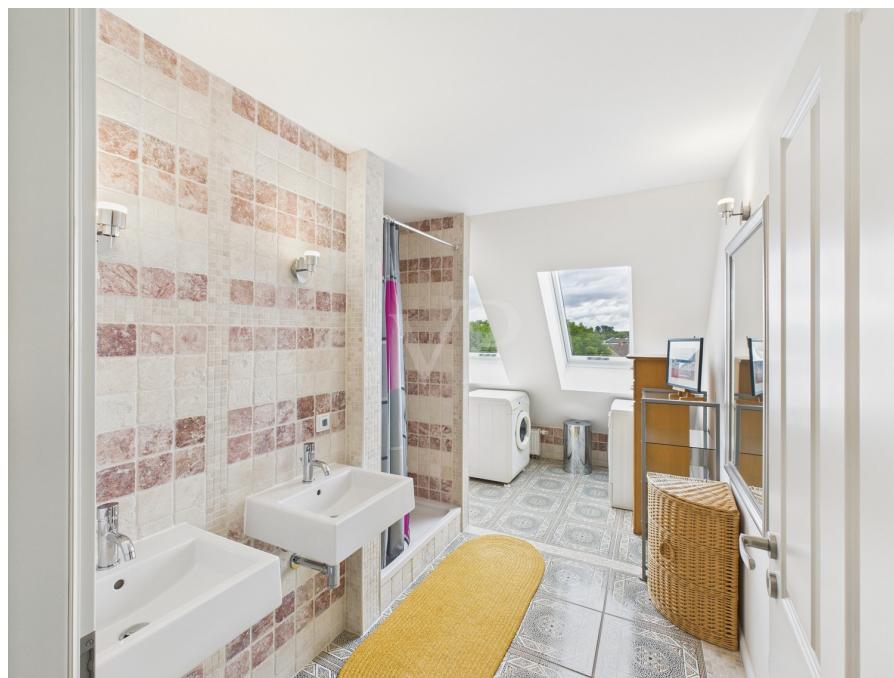
Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La proprietà



Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

La proprietà



Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

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: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Una prima impressione

IDEALE PER CHI VIENE ABITATO, con garage incluso! In vendita un attico quasi nuovo di circa 114 m² di superficie abitabile. L'appartamento è composto da due stanze: un'ampia zona giorno con balcone, una camera da letto e una cucina. Un bagno per gli ospiti e un bagno padronale completano il comfort abitativo. L'appartamento è ideale per coppie e single. È possibile aggiungere una stanza supplementare costruendo una parete divisoria (vedi suggerimento di planimetria). Un punto forte dell'appartamento è il balcone, ricavato da un ampliamento strutturale. Da qui, i residenti possono godere di splendidi tramonti. L'appartamento è stato rifinito con standard molto elevati. Grazie all'installazione di ampi lucernari, l'intero piano è inondato di luce naturale. Una scala ben tenuta conduce al terzo piano, attualmente libero. L'appartamento in vendita occupa l'intero ultimo piano. Questo attraente edificio ad uso misto si trova in una posizione centrale e offre un facile accesso a piedi a tutti i servizi essenziali (negozi, medici, farmacia, panetteria, parrucchiere, ristoranti, fermata dell'autobus, distributori di benzina, ecc.). Un ampio parcheggio pubblico è disponibile proprio di fronte all'edificio. Poiché l'intero edificio è di proprietà di un unico venditore, attualmente non esiste una società di gestione immobiliare o un'associazione di proprietari. L'attico è disponibile per l'occupazione immediata. Interessati? Contattateci per fissare una visita.

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25206043-DG - 15749 Mittenwalde

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com