

Müllrose

Nessuna commissione - Affittasi appartamento trilocale al piano terra vicino al lago

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

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

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25421017-WE1KAP
Superficie netta	ca. 79 m ²
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 79 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	12.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	75.66 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La proprietà



Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La proprietà



Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La proprietà



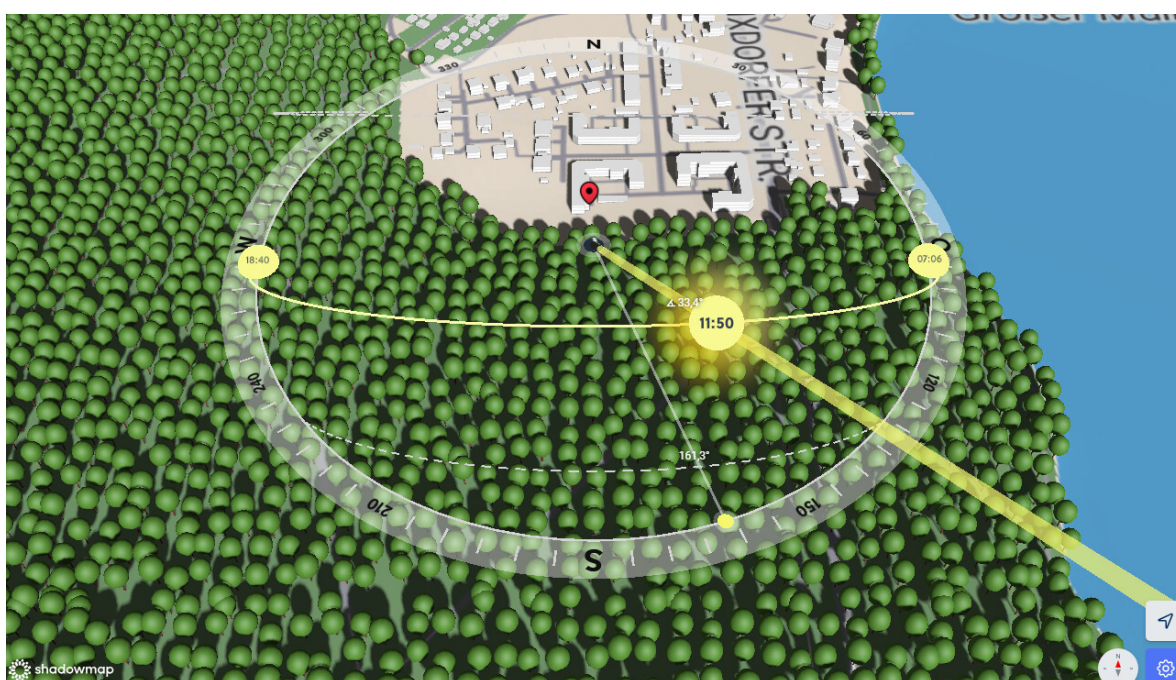
Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La proprietà



Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La proprietà



Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

La proprietà

The advertisement is a rectangular graphic. The left half features a close-up photograph of several gingerbread cookies decorated with white icing, shaped like a reindeer, a Christmas tree, and stars, resting on a dark, textured surface. The right half has a solid dark blue background with white text. At the top right of this section is the Von Poll Immobilien logo. The main headline is in a large, bold, sans-serif font. Below it, a smaller line of text provides contact information. At the bottom, the company's website is listed.

 **VON POLL**
IMMOBILIEN

**Wir *versüßen* Ihnen die
Vorweihnachtszeit – mit einer
kostenfreien Immobilien-
bewertung.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich
und individuell zu beraten.

T.: 01234 - 56 78 90 0

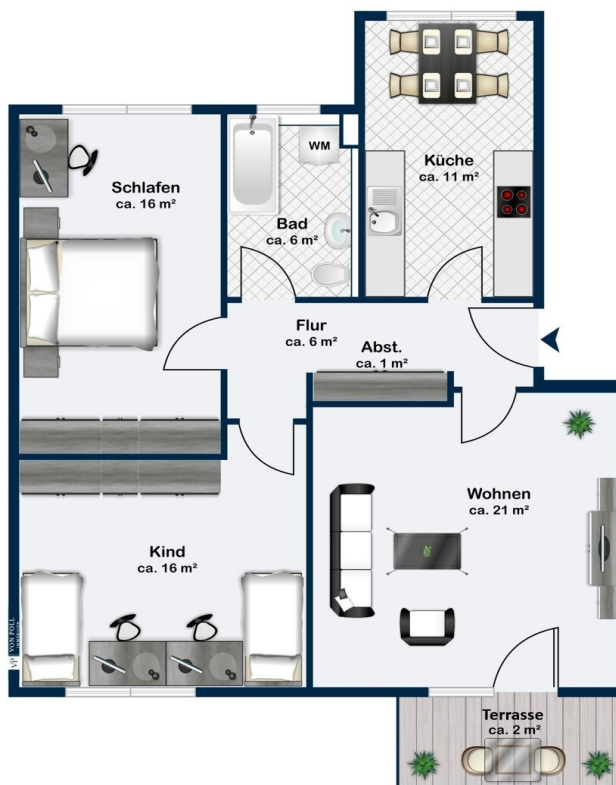
Musterstraße 1 | 12345 Musterstadt | musterstadt@von-poll.com

www.von-poll.com

Anzeigengröße 160 mm x 80 mm

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

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: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Una prima impressione

Willkommen in einer gepflegten Wohnanlage an der Westseite des Großen Müllroser Sees, nur wenige Schritte vom Seeufer und dem angrenzenden Waldgebiet entfernt. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im hinteren, somit besonders ruhigen Teil des 1999 fertiggestellten Wohnensembles.

Die im ersten Obergeschoss gelegene Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² verfügt über drei gut bemessene Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster und eine Wohnküche. Vom Balkon aus genießt man einen uneingeschränkten Blick ins Grüne.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch eine angenehme Lichtstimmung, und die großen Fenster zum Balkon. Der Raumzuschnitt erlaubt vielfältige Möblierungen und schafft die Grundlage für einen vielseitig nutzbaren Lebensmittelpunkt. Die separate Küche erlaubt eine moderne und komfortable Einrichtung mit Eßplatz am Fenster.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank, sodass Sie Ihre persönliche Rückzugszone individuell gestalten können. Das dritte Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Auch hier sorgen die Fenster für eine natürliche Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl.

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht, wurde als Wannenbad ausgeführt und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Abstellraum im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Ausstattung der Wohnung zählen zudem hochwertige Bodenbeläge und ansprechende Innentüren. Ein gepflegtes Treppenhaus unterstreicht das angenehme Wohnambiente.

Zur Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz vor der Haustür, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein Abstellraum im Keller. Im Keller steht außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Raum für Fahrräder zur Verfügung.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, etablierten Wohngegend mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenso gegeben, was sowohl den Weg in die Innenstadt erleichtert.

ANLAGEMODELL als Kapitalanlage:

- Mieteinnahmen jährlich 6.600 € (Netto-Kalt 6,91 €/m²) zzgl. 192 jährliche € Stellplatzmiete
- Rendite: 3,8 %

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Dettagli dei servizi

WOHNUNG:

- Baujahr: 1999
- Erdgeschoss rechts, WE 1
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnfläche: ca. 79 m²
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinen-Anschluss
- Terrasse; ca. 4 m² (50 % in der Wohnfläche)
- Abstellraum im Keller
- gemeinsamer Fahrradkeller

Freiplatz:

- 1 PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten) ohne Carportaufbau

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Tutto sulla posizione

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 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.

Codice oggetto: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 75.66 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25421017-WE1KAP - 15299 Müllrose

Partner di contatto

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

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com