

Müllrose

# Gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus mit herrlichem Garten, Garage und Blick in die Natur

*Codice oggetto: 26421003*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.308 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26421003 - 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: 26421003 - 15299 Müllrose**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26421003</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>420.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 180 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Vani</b>	<b>6</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1990</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Carport, 1 x Garage</b>		

Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>192.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>29.01.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1990</b>

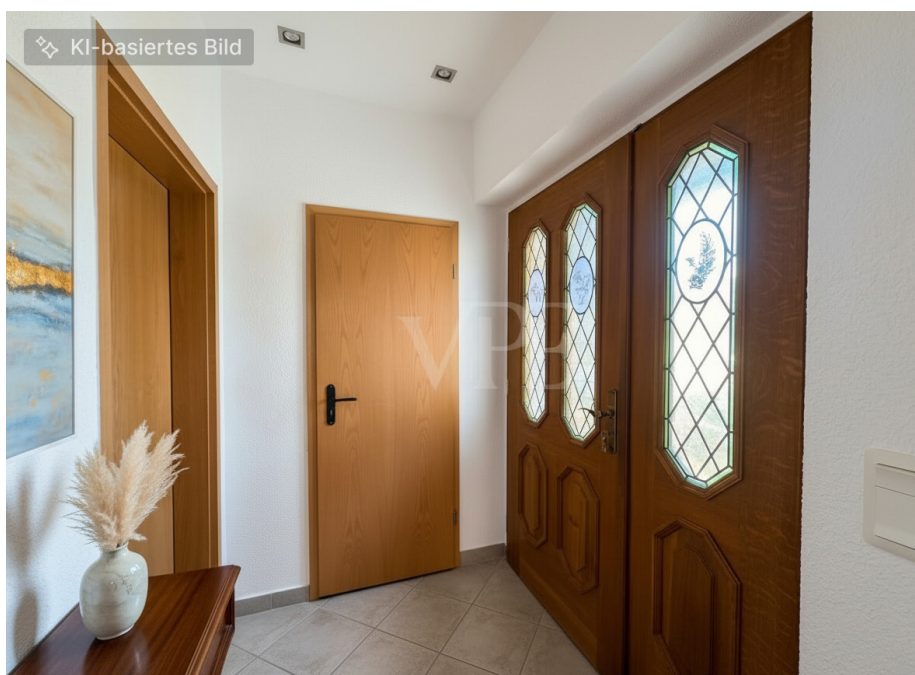
Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

## La proprietà



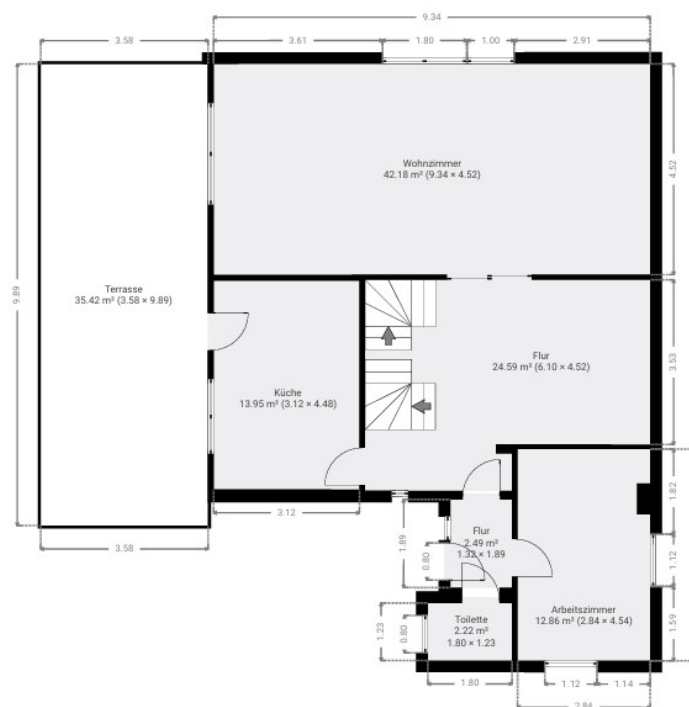
Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose

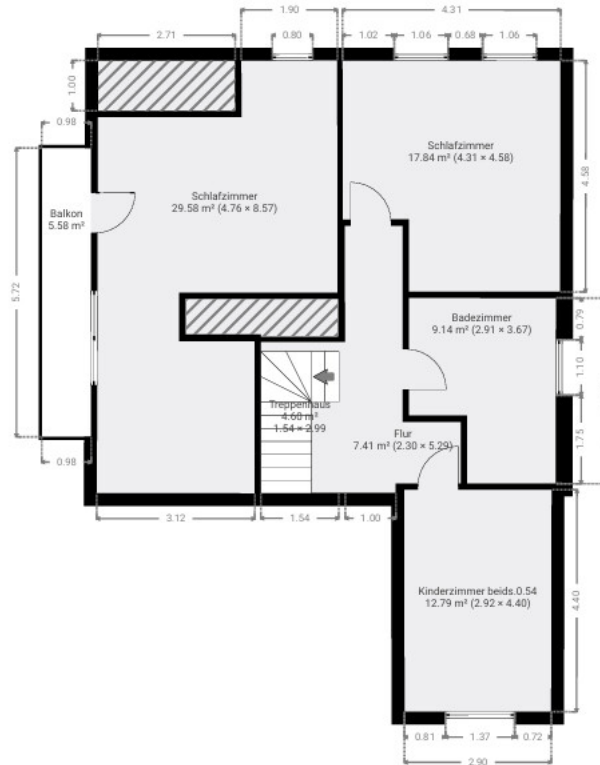
## La proprietà



Codice oggetto: 26421003 - 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: 26421003 - 15299 Müllrose**

## **Una prima impressione**

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> steht auf einem ca. 1.308 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglicht.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer und bietet somit verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Grundriss eröffnet Flexibilität: Für Wohnen, Arbeiten oder Hobbys lassen sich individuelle Raumkonzepte realisieren. Die Immobilie entspricht dem energetischen Standard seiner Zeit.

Der großzügig bemessene Außenbereich bietet viel Platz für verschiedenste Nutzungen. Ob als Spielfläche, für Pflanzenliebhaber oder als Rückzugsbereich im Freien – den Gestaltungsmöglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt.

Die Immobilie eignet sich besonders für Menschen, die großzügigen Wohnraum und Flexibilität schätzen.

Die gut erreichbare Lage sorgt für kurze Wege im Alltag, ohne dass dabei die Wohnqualität leidet. Das große Grundstück bietet nicht nur Platz, sondern auch weitere Nutzungsmöglichkeiten im Freien. So können eigene Vorstellungen von Freizeitgestaltung und Gartenleben verwirklicht werden.

Ob als neues Zuhause für die Familie, als Rückzugsort mit viel Platz oder als Wohndomizil mit Homeoffice-Optionen: Diese Immobilie bietet vielseitige Optionen zur individuellen Nutzung. Die Kombination aus großzügiger Fläche, angenehmer Lage und vorhandener Grundausstattung schafft eine solide Grundlage für zukünftige Bewohner.

Kontaktieren Sie uns gerne, um mehr über diese Immobilie zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet.

**Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose**

## **Dettagli dei servizi**

**Grundstücksfläche ca. 1.308 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>**

**BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:**

- Baujahr 1990
- 6 Zimmer
- Kunststofffenster im Erkner im Dachgeschoss
- Dreifachverglasung der Erkner- und Badfenster
- zweifachverglaste Holzfenster
- hochwertige Bodenbeläge aus Echtholzparkett, fugenlose Bodenfliesen
- Kaminofen
- großzügige Einbauküche
- 1 Bad mit bodentiefer Dusche und Fenstern

**AUßENBEREICH:**

- Garage
- Aufwändige und Grundstückseinfriedung teilweise mit Mauerwerk
- Vielfältige Bepflanzung mit hochwertigen Hecken, Ziersträuchern, Bäumen und Beeten
- Gartenhäuschen

**Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose**

## **Tutto sulla posizione**

Müllrose besticht als idyllische Kleinstadt im Herzen des Naturparks Schlaubetal durch ihre harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderater Entwicklung. Die kompakte Ortskernstruktur und die geringe Bevölkerungsdichte schaffen eine behagliche Atmosphäre, die besonders Familien anspricht, die Wert auf eine naturnahe und sichere Umgebung legen. Die Nähe zu Frankfurt (Oder) eröffnet zudem vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit, während die stabile Immobilienlage eine verlässliche Grundlage für ein langfristiges Zuhause bietet.

Die familienfreundliche Infrastruktur Müllroses überzeugt durch ein ausgewogenes Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten wie das „Samenkorn“ sind in etwa 23 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grund- und Oberschule Müllrose in rund 25 Minuten bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen Kindern und Eltern einen stressfreien Alltag. Die Nähe zu Ärzten und Apotheken, etwa 12 Minuten zum Ärztehaus und 16 Minuten zur Apotheke am Markt, sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Wohlbefinden. Für aktive Familien bieten zahlreiche Sportvereine und Spielplätze, wie der Müllroser Sportverein und mehrere Spielplätze in nur 6 bis 12 Minuten Fußweg, vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichen Erlebnissen. Die Seepromenade lädt zu erholsamen Spaziergängen in der Natur ein und fördert das familiäre Miteinander in einer entspannten Umgebung.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter mehrere Bushaltestellen in nur 5 bis 12 Minuten Fußweg sowie der Bahnhof Müllrose in etwa 16 Minuten, ermöglicht eine flexible Mobilität für die ganze Familie. So sind sowohl der Schulweg als auch Ausflüge in die Region komfortabel und zeitsparend zu gestalten.

Insgesamt bietet Müllrose jungen Familien eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Heimat, in der Sicherheit, Bildung und naturnahe Lebensqualität harmonisch miteinander verschmelzen – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

**Codice oggetto: 26421003 - 15299 Müllrose**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26421003 - 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](mailto:bad.saarow@von-poll.com)**

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

---

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