

**Mittenwalde**

# Sonnige Dachgeschosswohnung mit Balkon in bevorzugter Innenstadtlage von Mittenwalde

*Número da propriedade: 25206043-MIETE*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.357 EUR • ÁREA: ca. 114,39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde

## Numa vista geral

Número da propriedade	25206043-MIETE	Preço do aluguel	1.357 EUR
Área	ca. 114,39 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	250 EUR
Piso	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2012		

Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	80.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.06.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde

## O imóvel



Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde

## O imóvel



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.

**Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde**

## Uma primeira impressão

### INNENSTADTLAGE!

Zur Vermietung steht eine neuwertige Dachgeschosswohnung mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, einem großzügigen Wohnbereich mit Balkon und einem Schlafzimmer und einer Küche. Ein Gäste-WC und Masterbad vervollständigen den Wohnkomfort. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und Singles. Eine Erweiterung eines zusätzlichen Zimmers wäre unkompliziert durch die Errichtung einer Trockenbauwand möglich (siehe Grundriss-Vorschlag).

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der durch eine bauliche Erweiterung geschaffen wurde. Hier können die Bewohner wunderbare Sonnenuntergänge erleben. Insgesamt wurde die Wohnung sehr hochwertig ausgestattet. Durch den Einbau großzügiger Dachflächenfenster verfügt die gesamte Etage über viel Tageslicht und Sonne. Über ein gepflegtes Treppenhaus gelangt man in die 3. Etage, welche von keinem weiteren Nachbarn bewohnt wird. Die zu verkaufende Wohnung verteilt sich über die gesamte Fläche des Dachgeschosses.

Das ansprechende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer Innenstadtlage und verfügt fußläufig über alle wichtigen infrastrukturellen Bedürfnisse (Einkaufen, Ärzte, Apotheke, Bäckerei, Friseure, Restaurants, Bushaltestelle, Tankstellen usw.). Öffentliche Parkplätze befinden sich in ausreichender Zahl direkt vor der Tür der Immobilie.

Die Dachgeschosswohnung kann sofort übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

**Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde**

## Detalhes do equipamento

### ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- Übersichtliche Wohnanlage (2 Wohnungen/ 2 Büroeinheiten)
- Sehr gepflegtes Wohnensemble
- Massive Garage auf dem Hinterhof - nur optional anmietbar!
- Gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Wechselsprechanlage mit Kamerasystem
- Das Grundstück ist komplett eingefriedet
- Die Heizungsanlage befindet sich im EG des Vorderhauses
- Nahegelegene Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: ca. 100 Mbit/s im Download
- Glasfaser liegt bereits in der Straße

### DACHGESCHOSSWOHNUNG:

- 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

**Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde**

## Tudo sobre a localização

### 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 Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

**Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 25206043-MIETE - 15749 Mittenwalde**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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