Mühlenberge – Haage bei Nauen

Raus aufs Land - Moderner Bungalow mit herrlichem Sonnengrundstück!

Número da propriedade: 25368004

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 2.200 m^2

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

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

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

Numa vista geral

Número da propriedade	25368004
Área	ca. 87 m²
Disponibilidade	22.09.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	298.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Sauna

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	23.02.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	24.21 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

Uma primeira impressão

Dieser neuwertige Bungalow, erbaut im Jahr 2014, besticht durch seine moderne Ausstattung und das weitläufige, sonnige Grundstück von ca. 2200 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² bietet das Haus einen wunderschönen Platz auf dem Land für ein Paar oder eine kleine Familie und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand.

Ein helles, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche im rustikalen Landhaustil erfüllen den Wohntraum vom Leben auf dem Land. Zwei schöne Schlafzimmer und ein modernes Bad machen das Haus komplett. Alles ist ebenerdig zu erreichen! Durch die lehmverputzten Wände erfahren Sie im ganzen Haus ein besonderes Raumklima. Die Immobilie ist mit einer Vaillant Luft/Wasser-Wärmepumpe mit integriertem 175 Liter Warmwasserspeicher in Kombination mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die nicht nur zur Umweltfreundlichkeit beiträgt, sondern auch die Energiekosten niedrig hält. Der Bungalow ist massiv gebaut und ist mit Natursteinboden versehen, was dem Haus eine zeitlose Eleganz verleiht.

Viel Nutzfläche, Schlafmöglichkeiten für Gäste und große Kinder gibt es in den unterschiedlichen Nebengebäuden - hier können wahre Abenteuer erlebt werden ! Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich ein ehemaliger Wohnwagen der nun als Gästehäuschen dient und ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet ist, sowie eine Scheune mit integrierter Werkstatt und einem ausgebauten Rückzugsort mit Sauna und weiterem Schlafbereich und noch ein paar weitere Möglichkeiten!

Das Grundstück mit zahlreichen insekten- und vogelfreundlichen Sträuchern, Blumen, Kräuter, diversen Beerensorten und Obstbäumen bepflanzt, hier können sie Ihren grünen Daumen kreativ werden lassen!

Eine Pflanzenkläranlage ergänzt die umweltbewusste Gestaltung des Anwesens und somit entfallen die Abwasserkosten. Die Lage des Grundstücks am Feldrand bietet einen besonderen Reiz, da sie einen weiten Blick in die umliegende Natur ermöglicht. Auf dem eigens zur Beobachtung gebauten Hochsitz, lassen sich auf den Weiten der Felder Kraniche und Großtrappen betrachten. Hier, am Rande des Havelländischen Sternenparks, ist auch der Sternenhimmel unvergleichlich.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Leben macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt. Ideal für diejenigen, die Ruhe und Entspannung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten eines modernen

Zuhauses verzichten zu müssen. Sehr praktisch ist auch die zweite Zufahrt am Grundstücksende.

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

Tudo sobre a localização

Mühlenberge liegt ca. 60 km nordwestlich von Berlin und zentral zwischen den Städten Rathenow, Nauen, Kyritz und Neuruppin. Die Gemeinde Mühlenberge besteht aus den Ortsteilen Haage, Senzke und Wagenitz sowie dem Wohnplatz Karlsaue.

Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesstraße 5 zwischen Friesack und Nauen.

Der Bahnhof in Paulinenaue ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen. Von dort fährt der RE 8 Richtung Berlin und man erreicht Spandau in 30 Minuten, Zoo in 40 Minuten und den Berliner Hauptbahnhof in 45 Minuten. Weiterhin kann man vom Bahnhof Buschow, der in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist, den RE 4 Stendal - Rathenow - Berlin - Falkenberg (Elster) nutzen.

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 24.21 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 ein 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.

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge – Haage bei Nauen

Pessoa de contacto

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

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

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

www.von-poll.com