

Müllrose

## Einmalige Gelegenheit - Historische Villa mit mehreren Wohneinheiten

Número da propriedade: 25421008-KAP



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

PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 453 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 1.388 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

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

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 25421008-KAP           |
| Área                   | ca. 453 m²             |
| Forma do telhado       | Telhado de quatro abas |
| Quartos                | 13                     |
| Casas de banho         | 3                      |
| Ano de construção      | 1913                   |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem            |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 398.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2018                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 130 m²                                                                |
| Área arrendáve              | ca. 453 m²                                                                |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda               |

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 122.60 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 18.02.2031          | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1913                     |

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



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



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

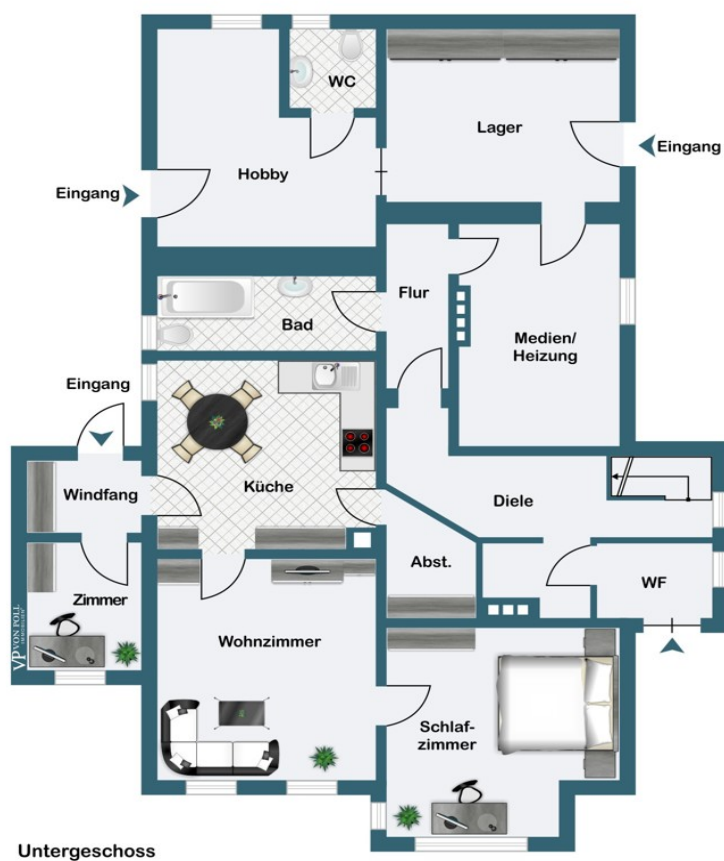
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

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

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Plantas dos pisos







Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Uma primeira impressão

RENDITEOBJEKT - MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHN EINHEITEN!

PLANUNG SIDEE inclusive: 8 Wohneinheiten nach Modernisierung und Sanierung mit insgesamt 541 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich!

Diese repräsentative Villa besticht mit einem ganz besonderen Ambiente und viel Platz für freie Entfaltung und verschiedenen Möglichkeiten der Nutzung.

Die Immobilie wurde 1913 auf einem ca. 1.388 m<sup>2</sup> großem Grundstück gebaut und umfangreich modernisiert. Zwischenzeitlich diente sie viele Jahre als Kindergarten der Betreuung von Kleinkindern, danach einem Unternehmen als Firmensitz bevor sie dann für eine Familie zu einem schönen und besonderen Zuhause wurde.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Detalhes do equipamento

Grundstück: ca. 1.388 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 453 m<sup>2</sup>

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG AKTUELL:

- Baujahr 1913
- 1. Wohnung, Wohnfläche ca.194 m<sup>2</sup>
- 2. Wohnung, Wohnfläche ca.106 m<sup>2</sup>
- 3. Einliegerwohnung (altersgerecht), Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Kamin im Haupthaus und in einer Wohnung
- Holzfenster (Isoglas)
- Dachrinnen aus Zink
- Blitzschutz
- Dach nicht isoliert aber regelmäßig gewartet
- Strohecke mit doppelgelegten Biberschwänzen
- große Terrasse
- Balkon

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Tudo sobre a localização

### 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 eigenen 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.

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 122.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Número da propriedade: 25421008-KAP - 15299 Müllrose

## Pessoa de contacto

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

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)

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

---

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