Mittenwalde / Motzen

EFH mit privater Uferzone und Steganlage am Motzener See - mit 6 Zimmern, Scheune und Nebengelass

Objektnummer: 26206003-W



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1751 m²

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26206003-W
Wohnfläche	ca. 153 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1870

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.02.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großem Garten im idyllischen Motzen, einem Ortsteil der Stadt Mittenwalde. Die Immobilie wurde im Jahr 1870 in massiver Bauweise errichtet und verfügt auf einer Wohnfläche von ca. 153 m² über sechs geräumige Zimmer. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 1.751 m² großen Grundstück direkt am Motzener See und verfügt über eine private Uferzone mit eigener Steganlage.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine großzügige Veranda, die aktuell als großzügiger Eingangsbereich genutzt wird, sich aber gleichermaßen als Wohn- und Esszimmer eignet. Von hier aus gelangen Sie in den Flur des Erdgeschosses, von dem nahezu alle Räumlichkeiten wie z. B. das Schlafzimmer, der Küchenbereich und das Duschbad abgehen. Vom Küchenbereich aus gelangt man in das Wohn- und Esszimmer und anschließend in das Kinderzimmer.
Die großzügige Veranda lädt zum Entspannen ein und verfügt über eine angrenzende überdachte Terrasse.

Aufgrund des separaten Hauseinganges für das Obergeschoss eignet sich dieses Einfamilienhaus ideal für ein Mehrgenerationenkonzept. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Das Badezimmer im Obergeschoss ist sowohl mit deiner Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für Komfort und Bequemlichkeit auf der oberen Ebene.

Im Außenbereich befinden sich eine massive Scheune sowie zwei weitere Gästehäuser, die ausreichend Ausbaupotenzial und zusätzliche Nutzfläche bieten.

Genießen Sie die Vorzüge eines idyllischen Lebens auf diesem großzügigen Grundstück am See, das Ihnen Raum für Entspannung, Spiel und Erholung im Freien bietet.

Überzeugen Sie sich von dem Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Ausstattung und Details

HAUS:
- massive Bauweise
- manuelle Rollläden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Einbauküchen verbaut inkl. aller elektrischen Geräte
- Badezimmer im EG ist alters-/ und behindertengerecht
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt

GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:
- massive Scheune
- wertige Zaunanlage
- manuelle Toreinfahrt
- massives Nebengelass
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und hat etwa 1.300 Einwohner. Motzen ist vor allem durch den Motzener See bekannt, welcher durch seine hervorragende Wasserqualität (einer der saubersten Seen Brandenburgs) und den kostenfreien Strandbadbereich besonders beliebt ist. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

LAGE / VERKEHR:
Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 zu erreichen. Der Ort liegt im Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 15 km entfernt, zum Berliner Stadtzentrum sind es etwa 30 km. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist in nur knapp 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. 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 mehrere Buslinien (726, 728, 729) sowohl zum Bahnhof Bestensee als auch zum Bahnhof Königs Wusterhausen. Beide Bahnhöfe verfügen über einen Regionalbahn-Anschluss, mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen verfügt zusätzlich noch über einen S-Bahn-Anschluss.

SCHULEN:
Motzen Verfügt über zwei Kitas. Der Nachbarort Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (ca. 20 min mit dem Bus). Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessorie, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.

WIRTSCHAFT:
Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung dort und betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen.

INFRASTRUKTUR:

Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Ärzte sind in erreichbarer Nähe. Einige der Einkaufsmöglichkeiten und Kleingewerbe sind sogar fußläufig erreichbar. Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

FREIZEIT / SPORT / NATUR:
Sowohl durch den Motzener See als auch durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, den Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer See und den Wasserskipark Zossen, haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 18-Loch-Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch-Kurzplatz zum Golfen ein.

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26206003-W - 15749 Mittenwalde / Motzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com