Mittenwalde / Töpchin

Weitläufiges Grundstück trifft behaglichen Wohncharme mit Kamin

Objektnummer: 26206038



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1435 m²

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

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

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Auf einen Blick

Objektnummer	26206038
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1920
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	408 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie

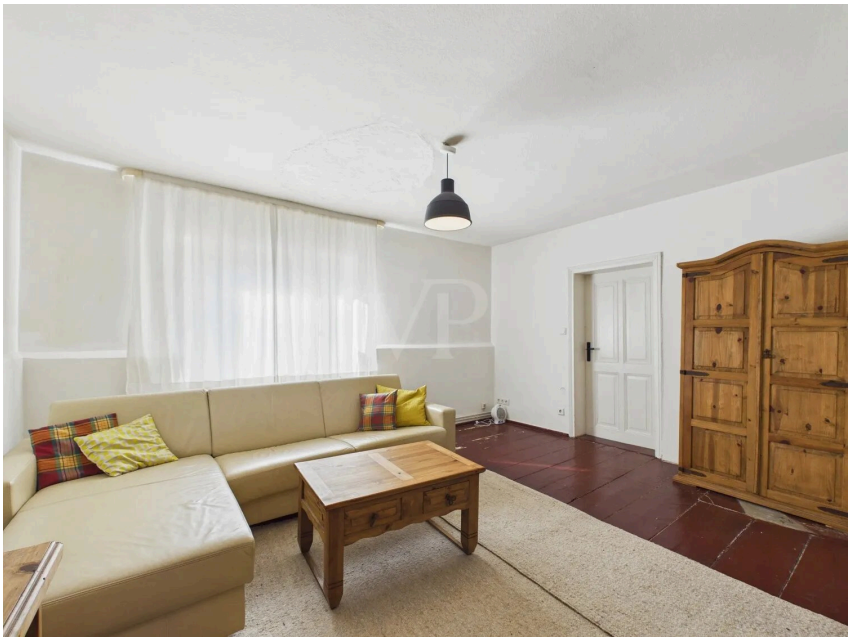




Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie





Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Die Immobilie

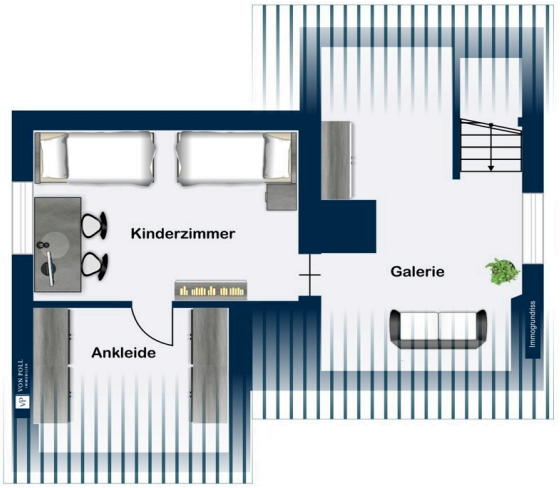




Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.435 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das im Jahr ca. 1920 errichtete Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist sofort bezugsfrei. Das Haus spricht insbesondere Käufer an, die das besondere Gestaltungspotential eines klassischen Handwerkerobjekts zu schätzen wissen. Das Objekt erstreckt sich über das Erdgeschoss, das mit insgesamt zwei Zimmern, davon einem Schlafzimmer und einem Badezimmer, funktional aufgeteilt ist. Der Grundriss des Erdgeschosses zeigt einen attraktiven, offenen Übergang zwischen Wohnzimmer und Esszimmer, wodurch der zentrale Lebensbereich besonders ansprechend wirkt. Das Erdgeschoss überzeugt durch eine sehr gemütliche und charmante Atmosphäre. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche, hellen Fronten und Elektrogeräten ausgestattet. Der helle Fliesenboden sorgt hier für eine pflegeleichte Umgebung. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, einen Spiegelschrank und Fliesenbelag. Der Wohn- und Essbereich bietet große Fensterfronten mit viel Tageslicht, einen klassischen Kaminofen und eine geschmackvolle Möblierung mit einem Esstisch aus Holz und passenden Stühlen. Der angrenzende Wohnbereich ist mit einer komfortablen Eckcouch und einem geräumigen Holzschrank ausgestattet. Textile Bodenbeläge im Wohn- und Essbereich unterstützen das behagliche Wohngefühl. Das Dachgeschoss darf aufgrund der Deckenhöhe nicht zur Wohnfläche gezählt werden, bietet jedoch zusätzliches Platzangebot für individuelle Nutzungen wie Galerie oder Ankleide (Dachgeschoss aufgrund der Deckenhöhe keine Wohnfläche). Es eignet sich ideal als Stauraum oder Hobbyfläche. Das große Grundstück überzeugt durch weitläufige Grünflächen. Am hinteren Teil des Grundstücks laden zahlreiche Obstbäume zum Verweilen ein und schaffen eine angenehme Gartenatmosphäre. Ein massives Nebengebäude bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Werkstatt, Garage, Lager oder Unterstellmöglichkeit. Durch die großzügige Grundstücksfläche eröffnen sich verschiedene Optionen für Freizeit, Hobby oder Gartengestaltung. Die Immobilie wird zentral beheizt. Hinzu kommt, dass in der Region keine Kanalisation vorhanden ist, sondern das Abwasser über eine Abwassersammelgrube erfolgt. Für handwerklich versierte Käufer bietet dieses Haus eine ideale Basis, um ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Durch den vorhandenen Sanierungsrückstau besteht die Möglichkeit, individuelle Modernisierungs- und Renovierungsvorstellungen umzusetzen. Besonders hervorzuheben ist, dass das Haus aufgrund der sofortigen Bezugsfreiheit kurzfristig übernommen werden kann.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie vor Ort.

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Töpchin ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört zum Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil wurde 2003 zu Mittenwalde eingemeindet und liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und hat etwa 930 Einwohner.

Töpchin grenzt an Motzen, einem märkischen Dorf und Ortsteil von Mittenwalde. Motzen ist unter anderem 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, Zossen und Rangsdorf.

LAGE:
Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin.
Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 15 km entfernt, zum Berliner Stadtzentrum sind es etwa 30 km.

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 (726 und 728) zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen und zum Bahnhof Bestensee, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden.
Das Berliner Stadtzentrum ist in ca. 40 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER in ca. 25 Autominuten.

SCHULEN:
Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (20 Minuten mit dem Bus).

WIRTSCHAFT:
Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt.

Der Discounter Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung vertreten und betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen.

INFRASTRUKTUR:
Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 100 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

Objektnummer: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

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: 26206038 - 15749 Mittenwalde / Töpchin

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