Müllrose

Gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus mit herrlichem Garten, Garage und Blick in die Natur

Objektnummer: 26421003



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1308 m²

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

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

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Auf einen Blick

Objektnummer	26421003
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.01.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	192.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

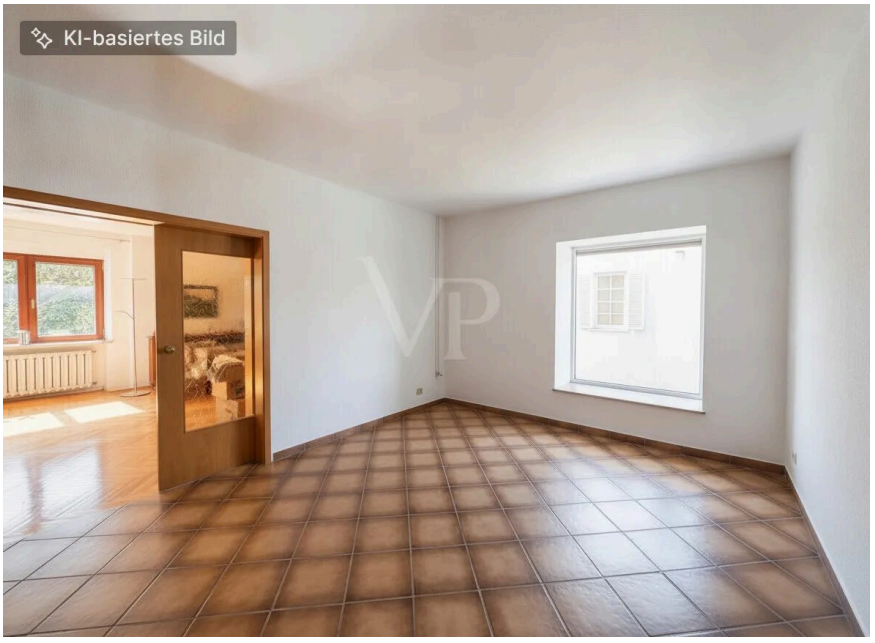




Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Die Immobilie





Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

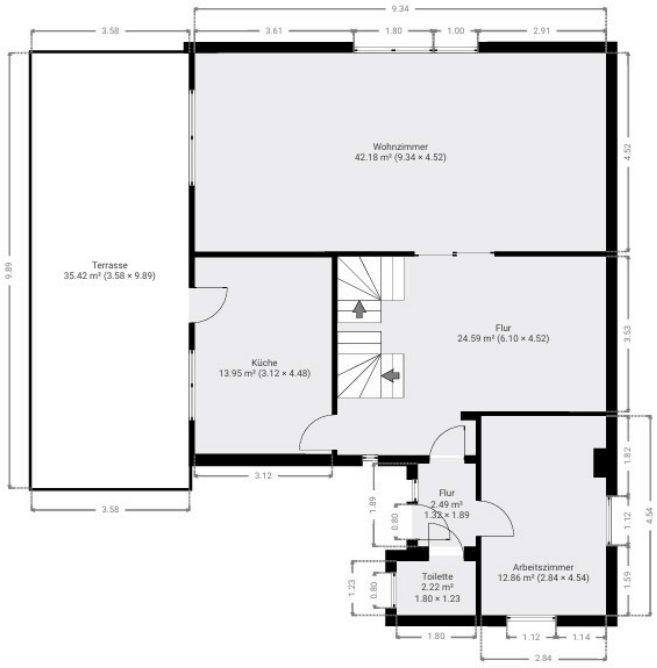
Die Immobilie

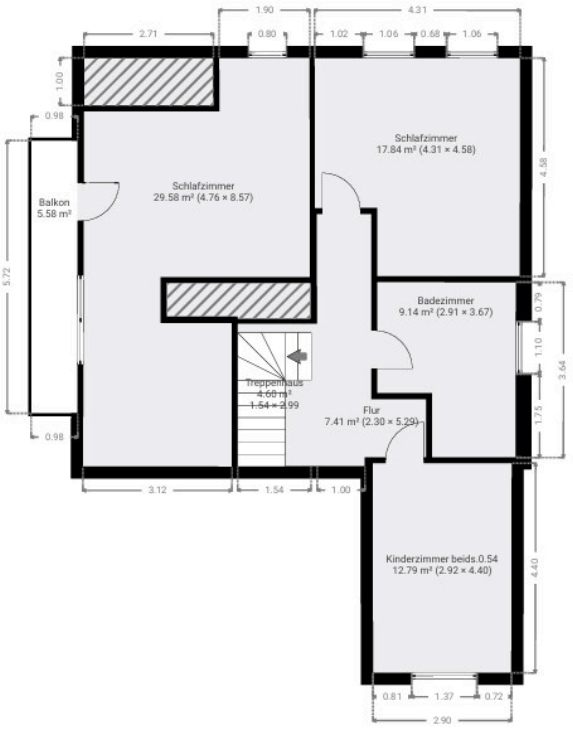




Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

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: 26421003 - 15299 Müllrose

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² steht auf einem ca. 1.308 m² großen Grundstück. Es befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglicht.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer und bietet somit verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Grundriss eröffnet Flexibilität: Für Wohnen, Arbeiten oder Hobbys lassen sich individuelle Raumkonzepte realisieren. Die Immobilie entspricht dem energetischen Standard seiner Zeit.

Der großzügig bemessene Außenbereich bietet viel Platz für verschiedenste Nutzungen. Ob als Spielfläche, für Pflanzenliebhaber oder als Rückzugsbereich im Freien – den Gestaltungsmöglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt.

Die Immobilie eignet sich besonders für Menschen, die großzügigen Wohnraum und Flexibilität schätzen.
Die gut erreichbare Lage sorgt für kurze Wege im Alltag, ohne dass dabei die Wohnqualität leidet. Das große Grundstück bietet nicht nur Platz, sondern auch weitere Nutzungsmöglichkeiten im Freien. So können eigene Vorstellungen von Freizeitgestaltung und Gartenleben verwirklicht werden.

Ob als neues Zuhause für die Familie, als Rückzugsort mit viel Platz oder als Wohndomizil mit Homeoffice-Optionen: Diese Immobilie bietet vielseitige Optionen zur individuellen Nutzung. Die Kombination aus großzügiger Fläche, angenehmer Lage und vorhandener Grundausstattung schafft eine solide Grundlage für zukünftige Bewohner.

Kontaktieren Sie uns gerne, um mehr über diese Immobilie zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet.

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 1.308 m²
Wohnfläche ca. 180 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 1990
- 6 Zimmer
- Kunststofffenster im Erkner im Dachgeschoss
- Dreifachverglasung der Erkner- und Badfenster
- zweifachverglaste Holzfenster
- manuelle Rollladen im Erdgeschoss
- hochwertige Bodenbeläge aus Echtholzparkett, fugenlose Bodenfliesen
- Kaminofen
- 1 Bad mit bodentiefer Dusche und Fenstern, komplett erneuert in 2014
AUßENBEREICH:
- Garage
- Carport mit 2 Stellplätzen und gesonderter Zufahrt
- Aufwändige und Grundstückseinfriedung teilweise mit Mauerwerk
- Markise über der Terrasse
- Vielfältige Bepflanzung mit hochwertigen Hecken, Ziersträuchern, Bäumen und Beeten
- Gartenhäuschen
- Gartenpumpe

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

Alles zum Standort

Müllrose besticht als idyllische Kleinstadt im Herzen des Naturparks Schlaubetal durch ihre harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderater Entwicklung. Die kompakte Ortskernstruktur und die geringe Bevölkerungsdichte schaffen eine behagliche Atmosphäre, die besonders Familien anspricht, die Wert auf eine naturnahe und sichere Umgebung legen. Die Nähe zu Frankfurt (Oder) eröffnet zudem vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit, während die stabile Immobilienlage eine verlässliche Grundlage für ein langfristiges Zuhause bietet.

Die familienfreundliche Infrastruktur Müllroses überzeugt durch ein ausgewogenes Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten wie das „Samenkorn“ sind in etwa 23 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grund- und Oberschule Müllrose in rund 25 Minuten bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen Kindern und Eltern einen stressfreien Alltag. Die Nähe zu Ärzten und Apotheken, etwa 12 Minuten zum Ärztehaus und 16 Minuten zur Apotheke am Markt, sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Wohlbefinden. Für aktive Familien bieten zahlreiche Sportvereine und Spielplätze, wie der Müllroser Sportverein und mehrere Spielplätze in nur 6 bis 12 Minuten Fußweg, vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichen Erlebnissen. Die Seepromenade lädt zu erholsamen Spaziergängen in der Natur ein und fördert das familiäre Miteinander in einer entspannten Umgebung.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter mehrere Bushaltestellen in nur 5 bis 12 Minuten Fußweg sowie der Bahnhof Müllrose in etwa 16 Minuten, ermöglicht eine flexible Mobilität für die ganze Familie. So sind sowohl der Schulweg als auch Ausflüge in die Region komfortabel und zeitsparend zu gestalten.

Insgesamt bietet Müllrose jungen Familien eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Heimat, in der Sicherheit, Bildung und naturnahe Lebensqualität harmonisch miteinander verschmelzen – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26421003 - 15299 Müllrose

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: 26421003 - 15299 Müllrose

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com