

Mittenwalde

# Gepflegte und familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in beliebter Lage

Objektnummer: 24016018



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

**KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 254 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

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

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24016018
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	15.07.2027	Endenergieverbrauch	58.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Ein erster Eindruck

WICHTIG: Einzug frühestens zum 01.08.2025! Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Doppelhaushälfte in Mittenwalde im Ortsteil Motzen aus dem Jahr 2000 mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 254 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, ein großer Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Küche mit Einbauküche. Zudem gibt es einen Balkon, auf denen man den Ausblick genießen kann. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in die Küche, das Gäste-WC, den Hausanschlussschrank sowie in die Diele mit Treppenhaus. Die Einbauküche der Marke "Schüller Kreativ" ist mit einem Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen, Mikrowelle und einer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Von dort in den großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich. Bei schönem Wetter lädt die Terrasse in den schönem Garten zum Verweilen ein. Als Sonnenschutz dient eine elektrische Markise. Über eine Stahl- und Holzterrasse gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich drei Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Balkon befindet, von dem aus man den Blick ins Grüne genießen kann. Der ausgebaut Spitzboden verfügt über ein weiteres Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Wanne, zwei Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Zur Immobilie gehört außerdem ein Garten mit Terrasse sowie eine Garage für einen PKW und ein weiterer Stellplatz vor der Garage. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Im Zuge der Modernisierung wurde die Gasheizung sowie die Fenster im Dachgeschoss erneuert. Weiterhin wurden im Jahr 2016 die Fenster mit Sicherheitsschlössern ausgerüstet. Die Kunststofffenster sind doppelverglast und verfügen über Dekor-Sprossen. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden vorhanden. Das Haus wird voraussichtlich zum August 2025 bezugsfertig sein. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch gut angebunden an die umliegenden Geschäfte, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel. Das Haus bietet genügend Platz für eine ganze Familie. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Ausstattung und Details

### WOHNHAUS:

- gepflegtes und massiv gebautes Doppelhaus
- Gasheizung (2014 modernisiert)
- Einbauküche (Marke Schüller Kreativ inkl. Elektrogeräte)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (teilw. mit Sprossen und erneuert)
- Fenster mit Sicherheitsschlössern
- großer Wohn- und Essbereich
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- offener Wohn- und Essbereich
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Balkon im Dachgeschoss
- ausgebauter Spitzboden
- Böden belegt mit Fliesen, Parkett oder Teppichboden

### AUSSENANLAGEN:

- Garage mit einem PKW-Stellplatz sowie ein weiterer Außenstellplatz
- Geräteschuppen anliegend an Garage
- Büsche und Ziersträucher
- gepflasterte Terrasse mit Sonnenmarkise

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil 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 Strandbadbereich besonders beliebt ist. **LAGE/ VERKEHR:** Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze Berlins und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten. 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. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Bestensee verfügt über einen Regionalbahn-Anschluss mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen verfügt zusätzlich über einen S-Bahn-Anschluss des Berliner Rings. **SCHULEN:** Motzen verfügt über eine Kita, der Nachbarort Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen und Groß Köris. **INFRASTRUKTUR:** 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. Direkt im Golf Club Motzen befindet sich ein öffentliches Restaurant mit einer wunderschönen Terrasse. **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** Sowohl durch den Motzener See, als auch durch die umliegenden Seen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der direkt an der Wohnresidenz gelegene Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 27-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch- Kurzplatz zum Golfen ein.

Objektnummer: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 58.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24016018 - 15749 Mittenwalde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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