

Mittenwalde

# Moderner, neuwertiger und großzügiger Bungalow mit großem Grundstück in Mittenwalde

Objektnummer: 24016016



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

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.125 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

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

Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24016016
Wohnfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	469.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	46.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.11.2028	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016016 - 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: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein hochwertiger, sehr geschmackvoller Bungalow mit viel Licht und einem großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld mit Einfamilienhäusern. Die Wohnfläche beträgt ca. 109 m<sup>2</sup> und verteilt sich über eine große Ebene. Das rechteckig geschnittene Grundstück wurde darüber hinaus mit einer Finn-Hütte, mit zwei PKW-Stellplätzen, einer großen sonnigen steingepflasterten Terrasse mit Südausrichtung sowie einer weiteren Holzterrasse bebaut. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.125 m<sup>2</sup>. Eine dreifach gesicherte Haus-Eingangstür gewährt Einlass in den hellen Eingangsbereich. Linksseitig liegt der HWR/HAR mit der Haustechnik. Betritt man den großen, sonnigen und sehr geschmackvoll gestalteten Wohn- und Essbereich, schaut man direkt in den schönen gepflegten Garten. Von hieraus gelangt man in die hochwertige, moderne und voll ausgestattete Einbauküche. Alle elektrischen Einbaugeräte der Marke NEFF verbleiben im Haus. Die hochwertigen Fliesen wurden im ganzen Haus verlegt und bieten robuste Haltbarkeit bei Beanspruchung durch die ganze Familie, Gäste oder Haustiere. Darüber hinaus sind sie ein guter Wärmeleiter für die im Haus installierte Fußbodenheizung. Es gibt zwei weitere helle Zimmer, die durch bodentiefe Fenster mit Tageslicht versorgt werden. Das Schlafzimmer verfügt über ein direkt anliegendes begehbare Ankleidezimmer. Ein weiteres Zimmer ist als Kinder- bzw. Arbeitszimmer geeignet. Gut platziert ist das mittig geplante Masterbad, welches von allen Zimmern gut zu erreichen ist. Die Ausstattung der Keramik- und Sanitäranlagen der Marke Villeroy & Boch sowie der Marke Grohe ist sehr hochwertig. Eine große Duravit Badewanne, eine ebenerdige Dusche, ein Doppelwaschtisch mit Spiegelanlage, ein Handtuchheizkörper, ein WC sowie optisch ansprechende Fliesen vervollständigen das schöne Masterbad. Die Ambientebeleuchtung lädt zum Verweilen ein. Eine Gas-Brennwerttherme inkl. Solarthermie mit dezentraler Wärmerückgewinnung versorgt das Haus mit Heizwärme und Warmwasser. Aufgrund des massiven Mauerwerkes und der mineralischen Kerndämmung verfügt das Haus über eine sehr gute Wärmeeffizienzklasse. Eine ausklappbare Raumspartreppe ermöglicht den Zugang zum Spitzboden, der weitere Nutzfläche bietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Ausstattung und Details

### BUNGALOW:

- Massivbauweise aus dem Baujahr 2020
- neuwertig, modern und energieeffizient
- Wände sind weiß verputzt
- Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung
- viele bodentiefe Fenster, viel natürliches Licht (verriegelbar)
- Fußbodenheizung
- offener Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- hochwertige und moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Austritt in den Garten von jedem Zimmer
- Badezimmer mit großer Badewanne, ebenerdiger Dusche und WC
- Böden sind mit Fliesen belegt und das Ankleidezimmer mit Teppich
- Smart-Home Kamera System
- manuelle Rollläden (elektr. vorbereitet)
- engobiert Betondachziegel
- Fenster sind 3-Fach verglaste Kunststofffenster
- Deckenhöhe ca. 2,60m
- großes Elektropaket mit zusätzlichen Steckdosen und Netzwerkanschluss in den Räumen
- Teilweise Garantie auf das Bauwerk bis Dezember 2025
- begehbar durch eine ausklappbare Raumpartreppe
- nicht ausgebautes Kaltdach für zusätzliche Nutzfläche

### AUSSENANLAGEN:

- Finn-Hütte mit Wohnzimmer und weiteren Schlafmöglichkeiten (ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Gartenhaus für Gartengeräte
- Beregnungsanlage
- eine Terrasse steingepflastert sowie eine Terrasse aus Holz
- gepflegte Außenanlagen
- komplett eingefriedet
- manuelle Toreinfahrt
- zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück
- große, gepflasterte Einfahrt
- Abwassergrube

Objektnummer: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## 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: 24016016 - 15749 Mittenwalde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 46.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24016016 - 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)