

Mittenwalde

# Idyllischer Wochenendbungalow mit Efeugarten und Waldblick

Objektnummer: 25206004



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

**KAUFPREIS: 99.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 550 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

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

Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Auf einen Blick

Objektnummer	25206004	Kaufpreis	99.000 EUR
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



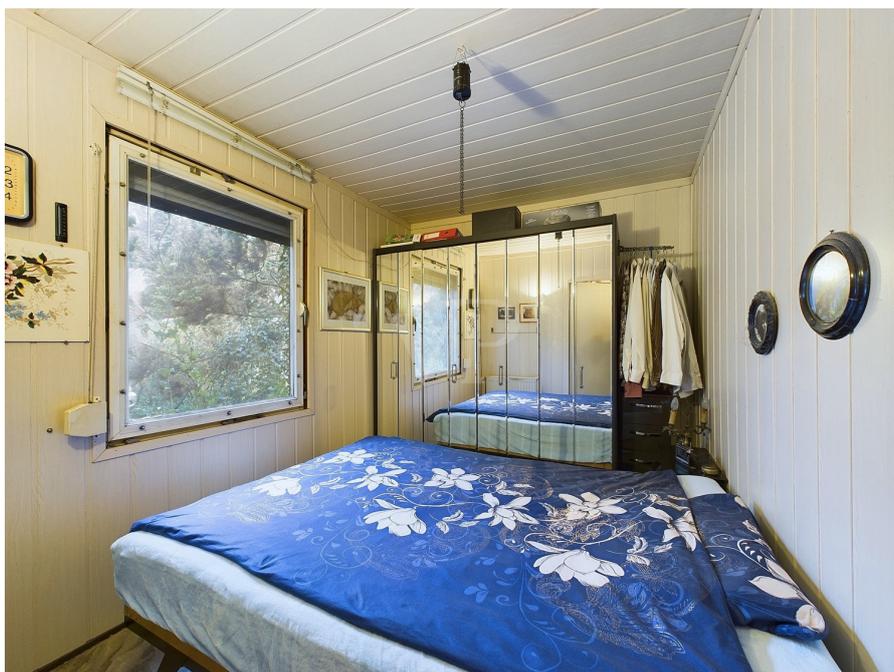
Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206004 - 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: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## 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: 25206004 - 15749 Mittenwalde**

## Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein gepflegtes Gartengrundstück, welches derzeit als Wochenend- bzw. Freizeitgrundstück genutzt wird. Auf dem insgesamt ca. 550 m<sup>2</sup> großem Grundstück befinden sich aktuell mehrere Laub- und Ziersträucher, kleinere Beete, ein Efeugarten sowie ein Wochenendbungalow mit Außenkamin, ein Holzschuppen, ein Pavillon und ein Doppelcarport. Der Wochenendbungalow aus dem Jahr 1982 bietet auf ca. 40 m<sup>2</sup> ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Duschbad sowie 2 weitere Zimmer, zzgl. einer überdachten Terrasse. Das gesamte Inventar sowie Werkzeug und Gartengeräte sind im Kaufpreis einhalten. Das Grundstück ist komplett eingefriedet bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential. Die umliegende Bebauung wird von weiteren Gartengrundstücken sowie Waldfläche geprägt. Das zu verkaufende Grundstück ist vollständig eingefriedet. Die Medien der Elektrizität, ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser und ein Gasanschluss liegen auf dem Grundstück und sind im Bungalow angeschlossen. Das Abwasser wird dezentral entsorgt über eine Grube, eine Kanalisation gibt es nicht. Bei dem Grundstück handelt es sich nach § 35 Baugesetzbuch um Außenbereich. Eine Wohnbebauung ist demnach aktuell nicht möglich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns Ihren Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Schenkendorf ist ein Ortsteil der Stadt Mittenwalde in Brandenburg. Es ist von Mittenwalde über die Bundesautobahnen 113 und 13 zu erreichen, die zweite (Mittenwalde) oder dritte (Bestensee) Abfahrt nach dem Autobahnkreuz Schönefeld. Durch den Ort verläuft die Bundesstraße 246. Der Flughafen Berlin-Schönefeld (BER), befindet sich nördlich in der Nähe. **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. Über die Autobahn A113 erreicht man in ca. 45 Autominuten das Berliner Stadtzentrum und in ca. 15 Minuten den Berliner Flughafen BER. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, S-Bahn oder Regionalbahn, erreicht man von Königs Wusterhausen in ca. 30 Minuten das Stadtzentrum in Berlin. **WIRTSCHAFT:** Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in der Kernstadt-Mittenwalde und Umgebung zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. 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.

Objektnummer: 25206004 - 15749 Mittenwalde

## 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: 25206004 - 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)