

Mühlenberge / Haage

# Neuwertiger Bungalow mit Wärmepumpe, großer Scheune und traumhaften Weitblick

Objektnummer: 25368004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 2.200 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

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

Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Auf einen Blick

Objektnummer	25368004	Kaufpreis	415.000 EUR
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2014	Zustand der Immobilie	neuwertig
Stellplatz	1 x Carport	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Sauna

Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	24.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.02.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### **Begeisterung.**

Jeden Tag leben wir unsere gemeinsame Leidenschaft für die Vermittlung von Immobilien.

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



Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Ein erster Eindruck

Dieser neuwertige Bungalow, erbaut im Jahr 2014, besticht durch seine gehobene Ausstattung und die weitläufige Grundstücksfläche von ca. 2200 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> bietet das Haus Platz für ein Paar oder eine kleine Familie und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Eine offene Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht, vermittelt ein großzügiges Wohngefühl. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die zusätzlich verputzten Innenwände mit Lehm. Als weitere Besonderheit ist die Immobilie mit einer effizienten Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die nicht nur zur Umweltfreundlichkeit beiträgt, sondern auch die Energiekosten niedrig hält. Der Bungalow ist massiv gebaut und ist mit Natursteinboden versehen, was dem Haus eine zeitlose Eleganz verleiht. Besondere Highlights der Immobilie sind die überdachte Terrasse und die zusätzlichen Bauten auf dem Grundstück. Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet die Möglichkeit, den Außenbereich bei jedem Wetter zu genießen. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich zudem ein Tiny House, ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet, sowie eine Scheune mit integrierter Werkstatt und einem angebauten Rückzugsort mit Sauna. Eine Pflanzenkläranlage und eine Gartentoilette (TTT) ergänzen die umweltbewusste Gestaltung des Anwesens. Die Lage des Bungalows am Feldrand bietet einen besonderen Reiz, da sie einen weiten Blick in die umliegende Natur ermöglicht. Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihren neuwertigen Zustand, sondern auch durch die großzügige Außenfläche, die zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Leben macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt. Ideal für diejenigen, die Ruhe und Entspannung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten eines modernen Zuhauses verzichten zu müssen. Dieses Angebot bietet Ihnen die Möglichkeit, sich den Traum eines eigenen Zuhauses in ruhiger Lage zu verwirklichen. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Alles zum Standort

Mühlenberge liegt ca. 60 km nordwestlich von Berlin und zentral zwischen den Städten Rathenow, Nauen, Kyritz und Neuruppin. Die Gemeinde Mühlenberge besteht aus den Ortsteilen Haage, Senzke und Wagenitz sowie dem Wohnplatz Karlsaue. Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesstraße 5 zwischen Friesack und Nauen. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Friesack (Mark) und Paulinenaue an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg und werden von der Regional-Express-Linie RE 8 Wismar–Berlin–Cottbus bedient. Der Bahnhof in Paulinenaue ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen und die Buslinie 661 und 669 ist nur 350 Meter vom Objekt entfernt.

Objektnummer: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 24.21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Enrico Baumgarten

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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