Mühlenbeck – Summt

Idyllischer und individuell Leben - hochwertiges Blockbohlenhaus mit luxuriösem Wintergarten

Objektnummer: 23412028A

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 649.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 1.142 m²

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

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

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Auf einen Blick

Objektnummer	23412028A
Wohnfläche	ca. 138 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	151.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.01.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Die Immobilie

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Ein erster Eindruck

Genießen Sie Urlaubsgefühl das ganze Jahr. Erleben Sie das Zusammenspiel eines durchdachten Grundrisses mit den Vorzügen des Werkstoffes Holz. Dieses individuelle, sehr gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2003, bietet eine Wohnfläche von ca. 138 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1142 m². Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist in einem sehr guten Zustand. Das Haus ist ein massives Blockbohlenhaus aus finnischem Holz und verfügt über einen im Jahr 2008 angebauten Wohnwintergarten mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Über eine überdachten Eingangsbereich und den anschließenden Flur gelangen Sie in den großen Wohnbereich mit angeschlossener offener Küche und dem 2008 angebauten Wohnwintergarten. Genießen Sie die einmalige Wohnatmosphäre und den herrlichen Ausblick in den liebevoll angelegten Garten. Ein luxuriöser Kamin sorgt an kalten Winterabenden für Wärme und Gemütlichkeit. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgelegt und bieten hier im Zusammenspiel mit den massiven Holzdecken ein wohnliches Ambiente. Die Fenster im Haus sind aus Holz gefertigt und verfügen über elektrische Jalousien. Die Küche wurde speziell angefertigt und verfügt über einen neuen Ceran-Herd und einen Kühlschrank. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Gäste-WC, ein gut nutzbarer Abstellraum sowie der Hauswirtschaftsraum. Über eine massive Holztrepppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Dort erwartet Sie ein großzügiges Masterbad mit einer Eckbadewanne und einer separaten Dusche, ein Hobby- oder Arbeitsbereich mit Seeblick und das Schlafzimmer inkl. großem, überdachten Südbalkon. Das Haus wird von einer Zentralheizung mit Gasbrennwerttherme beheizt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung, während das Obergeschoss mit Plattenheizkörpern ausgestattet ist. Die Immobilie verfügt über einen großzügigen, süd-westlich ausgerichteten Terrassenbereich mit einer elektrischen Markise, unter der man gemütlich sitzen und die Natur genießen kann. Ein großer Doppelcarport inkl. weiteren Abstellbereich bietet Platz für Autos und diverses Zubehör. Eine gepflegte Zaunanlage mit automatischem Tor, sorgt für Komfort und Sicherheit. Im Jahr 2017 erfolgte die Erneuerung der Elektrik und der Einbau eines Blitzschutzes. Dieses Haus bietet eine ideale Kombination aus Qualität und Komfort. Es verbindet den Charme eines traditionellen blockbohlenen Hauses mit modernen Annehmlichkeiten wie einem Wohnwintergarten und hochwertiger Ausstattung. Ein zusätzliches Highlight ist das voll ausgestattete kleine Saunahaus in Holzbauweise. Dort erwartet Sie für Ihre Kinder oder Ihren Besuch ein kleiner Wohnbereich mit offener Küche, ein Duschbad, ein gemütlicher Schlafboden und eine Familiensauna. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses schöne Einfamilienhaus in all seinen Details zu erkunden!

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Ausstattung und Details

- massives Blockbohlenhaus aus finnischem Holz
- inkl. 2008 angebautem Wohnwintergarten mit Fußbodenheizung
- traumhafter Garten inkl. Tiefbrunnen
- luxuriöser Hark-Kamin
- hochwertige Fliesenböden
- Holzfenster mit elektrischen Jalouisien
- extra angefertigte Einbauküche mit neuem Ceran-Herd und Kühlschrank
- Gäste-WC
- großzügiges Masterbad inkl. Eckbadewanne und extra Dusche
- Gasbrennwerttherme inkl. Pufferspreicher
- elektrische Boiler für Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Plattenheizkörper in Obergschoss
- SAT-Anlage / Einbruchsicherung
- großzügiger Terrassenbereich inkl. elektrische Markise
- großer Doppelcarport mit anschließendem überdachten Abstellbereich
- automatische Toreinfahrt
- Anschluss an Zu- und Abwasser
- Sauna - Gartenhaus inkl. Wohn- und Schlafbereich sowie Einbauküche und Duschbad

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich im Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck im Siedungbereich Summt ruhig gelegen am Rande des Dorfes in einer gewachsenen Umgebung, die in der Nachbarschaft von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist. Der Ortsteil Mühlenbeck ist Teil des Naturschutzgebiets (NSG) Tegeler Fließtal und schließt den Mühlenbecker See, das Mühlenbecker Fließ sowie den nahen Summter See, die Mühlenbecker Teiche an der östlichen Gemeindegrenze, Felder, Wiesen und Waldgebiete ein. Das Gemeindegebiet Mühlenbeck verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten, hervorragenden Dienstleistungen, Schulen und Kindergärten und hat sich zu einem nachgefragten Wohnort entwickelt. Ein Ärztehaus und zwei Lebensmitteldiscounter sowie kleinere Läden, Cafes und Gaststätten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nahegelegene Ausflugsziele wie der Summter und der Mühlenbecker See prägen den Charakter dieses Dorfes. Aber auch Wander-, Rad- und Pferdefreunde kommen hier auf ihre Kosten. Der nächstgelegene Berliner Autobahnring ist die Anschlussstelle A 10 oder die Bundesstraße B 96 in Richtung Stralsund. Mit dem 806er Bus gelangen Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof von Mühlenbeck/Mönchsmühle und können in wenigen Minuten mit der S 8 am Hauptbahnhof in Berlin aussteigen.

Objektnummer: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 151.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com