

Mittenwalde / Motzen

# Exklusive, moderne Maisonettewohnung mit Blick aufs Grün vom Golfplatz Motzen

Objektnummer: 24016032



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

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

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

Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24016032
Wohnfläche	ca. 145,1 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	145.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.06.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Die Immobilie



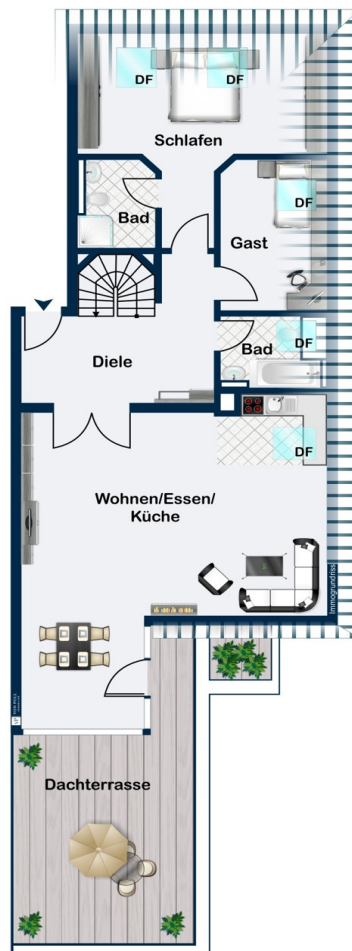
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

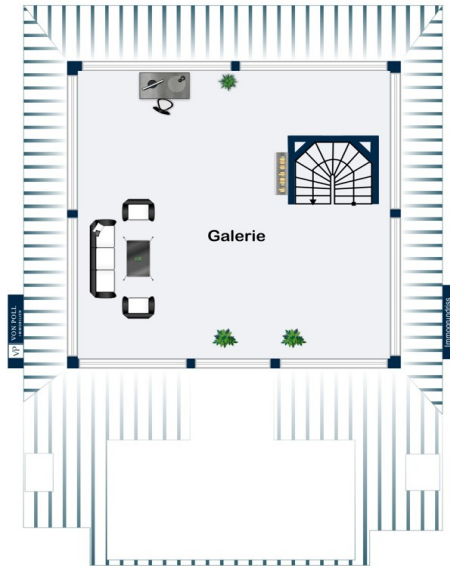
**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## 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: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Penthouse-Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1995 fertiggestellte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und bietet eine ausgewogene Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 modernisierte Badezimmer. Die Wohnung umfasst eine hochwertige, moderne Küche, die sich ideal für kulinarische Genüsse eignet. Der Wohnbereich öffnet sich zur großzügigen Terrasse mit Südausrichtung, die viel Tageslicht bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Von der zweiten Ebene der Wohnung können Sie das besondere Turmzimmer betreten, welches einen beeindruckenden 360-Grad-Rundumblick in alle Richtungen gewährt. Hier genießen Sie Ausblicke auf die umgebende Golfanlage sowie die schöne Naturkulisse. Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die viel Privatsphäre bietet und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur sicherstellt. Zwei Tiefgaragenstellplätze stehen Ihnen direkt unter dem Haus zur Verfügung. Ein zugehöriger, verschließbarer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist ebenfalls direkt von der Tiefgarage erreichbar. Des Weiteren gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller. Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang vom Keller bzw. der Tiefgarage zum Golfplatz. Dies bietet Golfliebhabern die Möglichkeit, ihre Freizeitaktivitäten bequem zu gestalten und schnell auf den Golfplatz zu gelangen. Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer außergewöhnlichen Wohnresidenz an dem herrlichen Gelände des "Berliner Golf und Country Clubs Motzener See". Der Golfplatz gehört zu den Leading Golfplätzen in Deutschland und ist eine 27 Loch Anlage. Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen in einer gepflegten Umgebung schätzen und Wert auf moderne Annehmlichkeiten legen. Der Blick ins Grüne sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Wohnung zu machen.

Objektnummer: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## 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 zwei Kitas, der Nachbarort Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen. **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: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 145.61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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: 24016032 - 15749 Mittenwalde / Motzen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b Erkner  
E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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