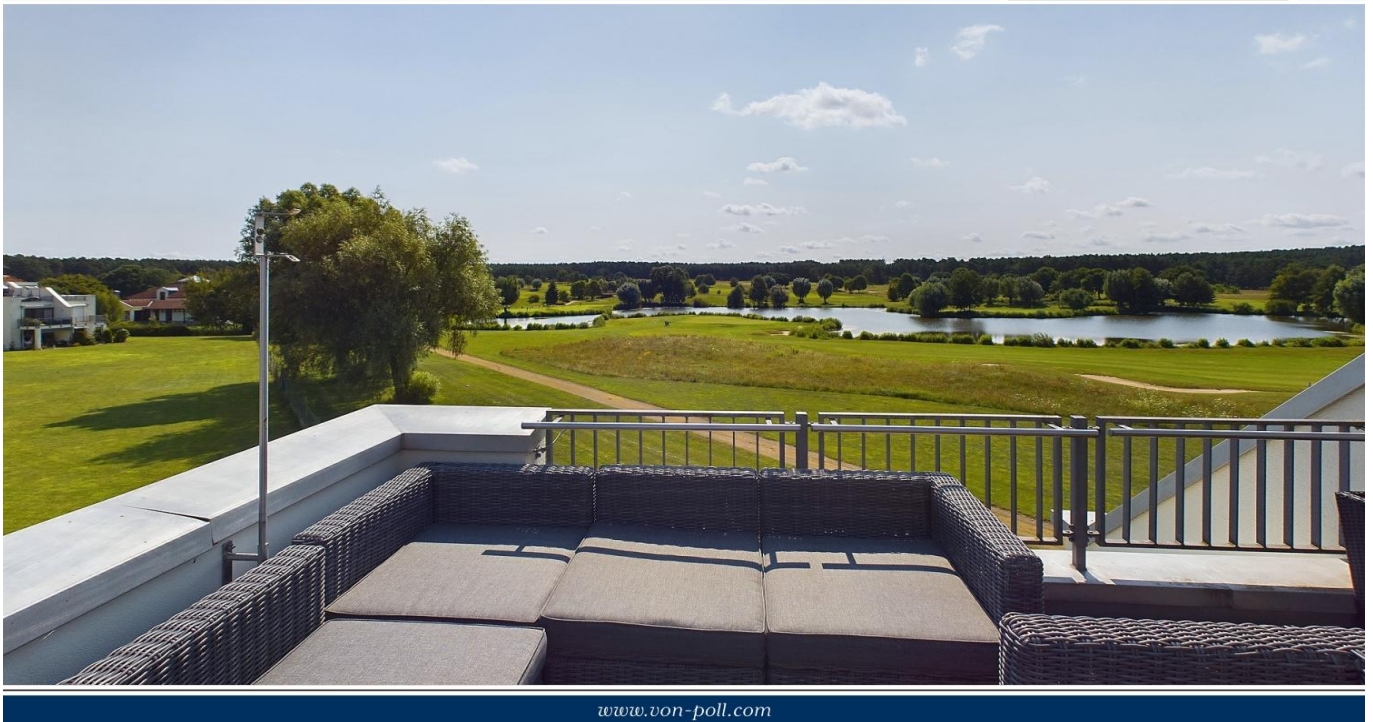


Mittenwalde / Motzen – Motzen

# Exklusives Penthouse im Süd-Osten von Berlin am Golfplatz Motzen zu vermieten

**CODICE OGGETTO: 24206038**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145,1 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24206038
Superficie netta	ca. 145,1 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.10.2024
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.06.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	145.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



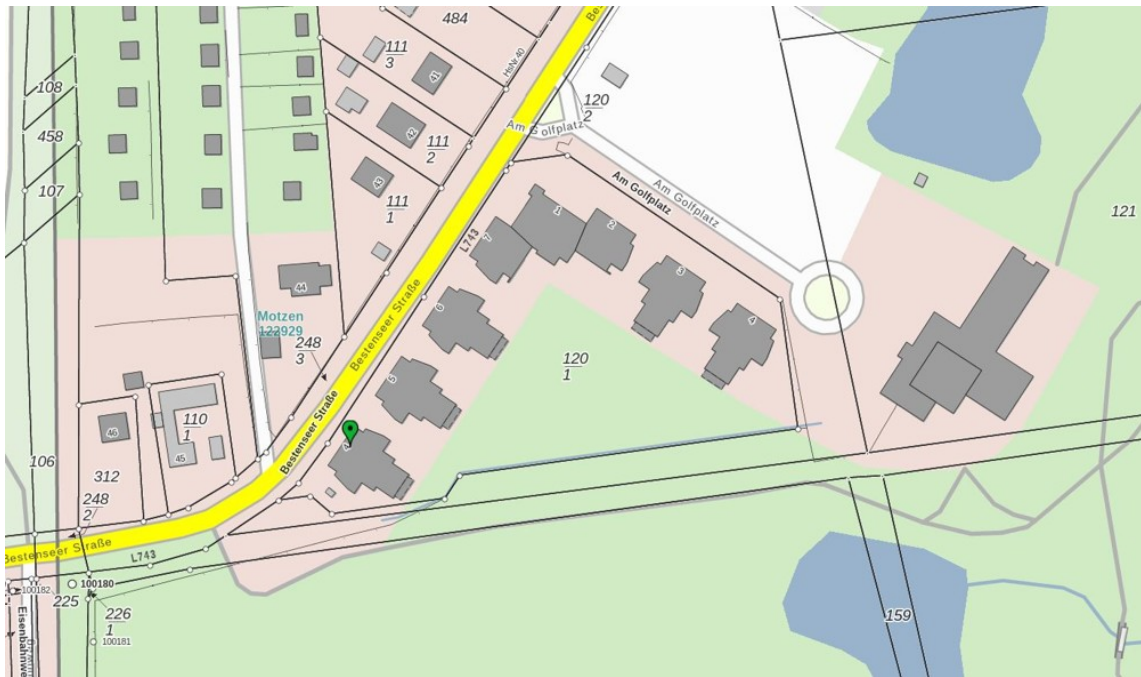
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen**

## Una prima impressione

GOLFFREUNDE HERZLICH WILLKOMMEN! Vermietet wird eine Penthouse-Maisonette-Wohnung mit ganz besonderen Vorzügen. Diese Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnresidenz an dem herrlichen Gelände des "Berliner Golf und Contry Clubs Motzener See". Der Golfplatz gehört zu den Leading Golfplätzen in Deutschland und ist eine 27 Loch Anlage. Die Residenz wird umgeben von einem schönen, weiträumigen Landschaftsschutz- und Seengebiet. Die Penthousewohnung mit ihren zwei Ebenen befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Wohnungen. Das Haus ist Teil einer zentral verwalteten - und von einem festangestellten Hausmeister betreuten - Wohnanlage. In Hinsicht auf die Ausstattung wurde in dieser Wohnung höchsten Wert auf Exklusivität und Anspruch gelegt, zudem wurde diese Wohneinheit komplett modernisiert. Eine hochwertige Einbauküche mit neuen elektrischen Geräten und einem sonnigen Essbereich, bilden den Lebensmittelpunkt des Penthouses. Von der modernen Küche/Essbereich aus gelangt man auf die Süd-West Terrasse. Diese ist ca. 25 m<sup>2</sup> groß und bietet Platz zum Essen, Grillen, Relaxen und Beobachten. Von hier aus schaut man direkt auf die traumhaft schöne Golfanlage. Darüber hinaus kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden und ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Von der Tiefgarage gelangt man z. B. mit dem Golf-Caddy fußläufig direkt zum Golfplatz. Zusätzlich befindet sich im Keller ein Gemeinschaftswaschmaschinenraum, sowie ein Fahrradraum. Insgesamt verfügt die Penthouse-Maisonette-Wohnung über vier Zimmer, einem Wannenbad, einem Schlafzimmer mit en suit Bad, einem Ankleidezimmer (optional Gästezimmer) und dem traumhaft großem Turmzimmer in der zweiten Ebene. Von hier aus hat man einen 360 Grad Rundumblick in alle Richtungen der wunderschönen Golfanlage und in die Natur. Die obere Ebene (Turmzimmer) und die untere Ebene (Küche, Wohnbereich und Schlafzimmer) wurden 2020 mit neuen Klimageräten ausgestattet.

**CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen**

## Dettagli dei servizi

### EBENE 1:

- Moderneste Klimageräte im Wohn-/ Essbereich und Schlafzimmer
- Wohnungseingangstür mit zusätzlicher Sicherheitstechnik versehen
- Fenster mit zusätzlicher Sicherheitstechnik und Sonnenplissees
- Veluxfenster in Küche und Schlafzimmer, neu
- Diele mit Wendel-Harfen-Treppe aus Holz und Stahl
- Böden: Laminat, Wände: hochwertige Spachteltechnik, geschmackvolle Farbanstriche
- große Glas-Doppeltür zur Küche mit direktem Durchblick auf den Golfplatz
- Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und allen elektrischen Geräten
- Terrasse: Bankirai-Dielen, elektr. Markise mit FB, Außenlicht
- Wannenbad mit Waschtisch, Spiegel und WC, Velux-Dachfenster mit Sonnenplissee
- Bäder insgesamt: Einsatz von hochwertiger Keramik und Armaturen
- Ankleidezimmer mit Velux-Dachfenster und Sonnenplissee
- Schlafzimmer mit zwei Dachfenster und Plissees
- Bad en Suit zum Schlafzimmer mit WC, Dusche, Waschtisch, Spiegelschrank und Bodenfliesen
- Schlafzimmer mit zwei Velux-Dachfenster und Plissees

### EBENE 2:

- Modernstes Klimagerät in der oberen Ebene 2
- Boden: Laminat, Wände: Farbanstrich Weiß
- Rundum Fensterlauf, alle Innenfenster in Farbe Weiß mit Sonnenplissees
- großes Doppelfenster mit direktem Blick auf den Golfplatz
- Fensterbänke Marmor, Insektenschutz
- Entertainmentbereich mit TV und Wandkamin

### TIEFGARAGE (Optional) und KELLER:

- ein Garagenplatz kann angemietet werden
- optional sind über die Hausverwaltung weitere Stellplätze möglich
- ein verschließbarer Keller, zugehörig zur Wohnung
- Gemeinschafts-Waschraum mit eigenem Zähler für Wasser und Strom pro Wohneinheit
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller

**CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen**

## Tutto sulla posizione

**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.

**CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen**

## Ulteriori informazioni

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. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen,



Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**CODICE OGGETTO: 24206038 - 15749 Mittenwalde / Motzen – Motzen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)