

Mühlenbeck – Summt

Idyllischer und individuell Leben - hochwertiges Blockbohlenhaus mit luxuriösem Wintergarten

CODICE OGGETTO: 23412028A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.142 m²

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

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

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23412028A
Superficie netta	ca. 138 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.01.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	151.70 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Una prima impressione

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 einen 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 Holztreppe 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!

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Dettagli dei servizi

- massives Blockbohlenhaus aus finnischem Holz
- inkl. 2008 angebautem Wohnwintergarten mit Fußbodenheizung
- traumhafter Garten inkl. Tiefbrunnen
- luxuriöser Hark-Kamin
- hochwertige Fliesenböden
- Holzfenster mit elektrischen Jalousien
- extra angefertigte Einbauküche mit neuem Ceran-Herd und Kühlschrank
- Gäste-WC
- großzügiges Masterbad inkl. Eckbadewanne und extra Dusche
- Gasbrennwerttherme inkl. Pufferspeicher
- elektrische Boiler für Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Plattenheizkörper in Obergeschoss
- 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

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich im Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck im Siedungsbereich 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.

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23412028A - 16567 Mühlenbeck – Summt

Partner di contatto

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

Petra Haseloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com