

Mühlenberge / Haage

# Neuwertiger Bungalow mit Wärmepumpe, großer Scheune und traumhaften Weitblick

Número da propriedade: 25368004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 415.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 2.200 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Numa vista geral

Número da propriedade	25368004	Preço de compra	415.000 EUR
Área	ca. 87 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2014	Móveis	Terraço, Sauna
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

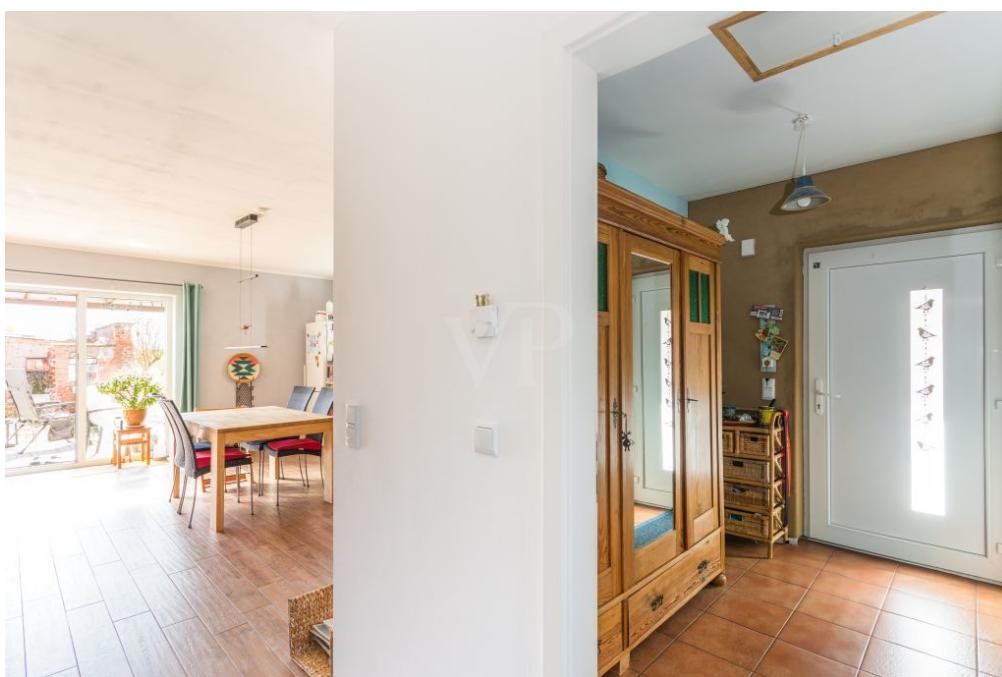
Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	24.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.02.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## O imóvel





Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## O imóvel



Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## O imóvel



Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## O imóvel

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)



Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)