Müllrose

Einmalige Gelegenheit - Historische Villa mit Flair

Objektnummer: 25421008

KAUFPREIS: 398.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 453 m^2 • **ZIMMER:** 13 • **GRUNDSTÜCK:** 1.388 m^2

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

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

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Auf einen Blick

Objektnummer	25421008
Wohnfläche	ca. 453 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	13
Baujahr	1913
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.02.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

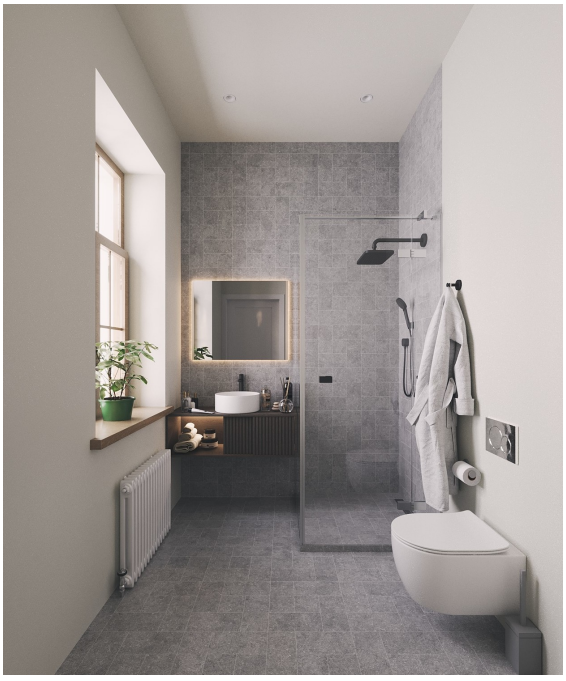
Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie



Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

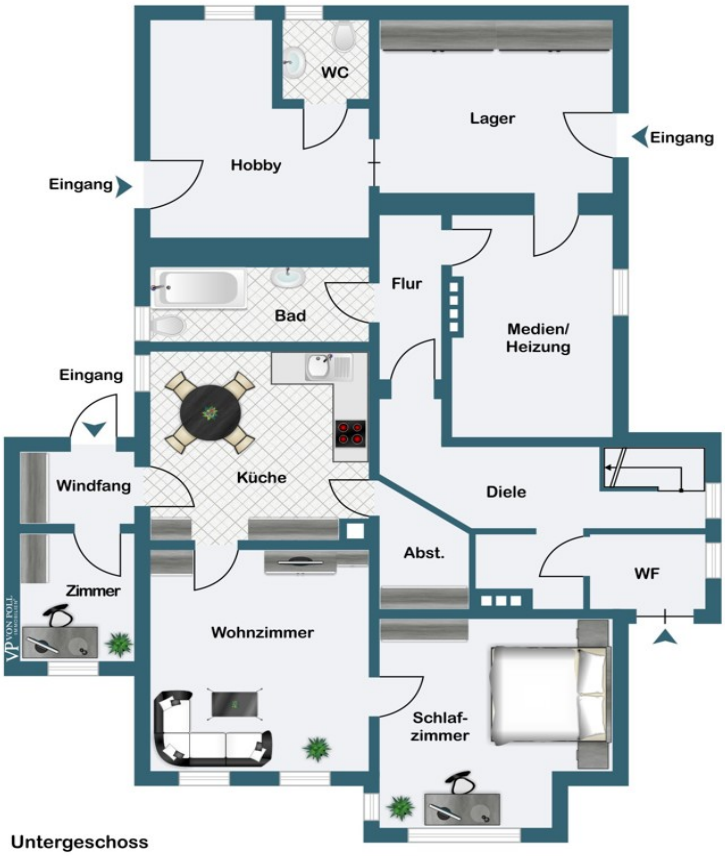
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

www.von-poll.com

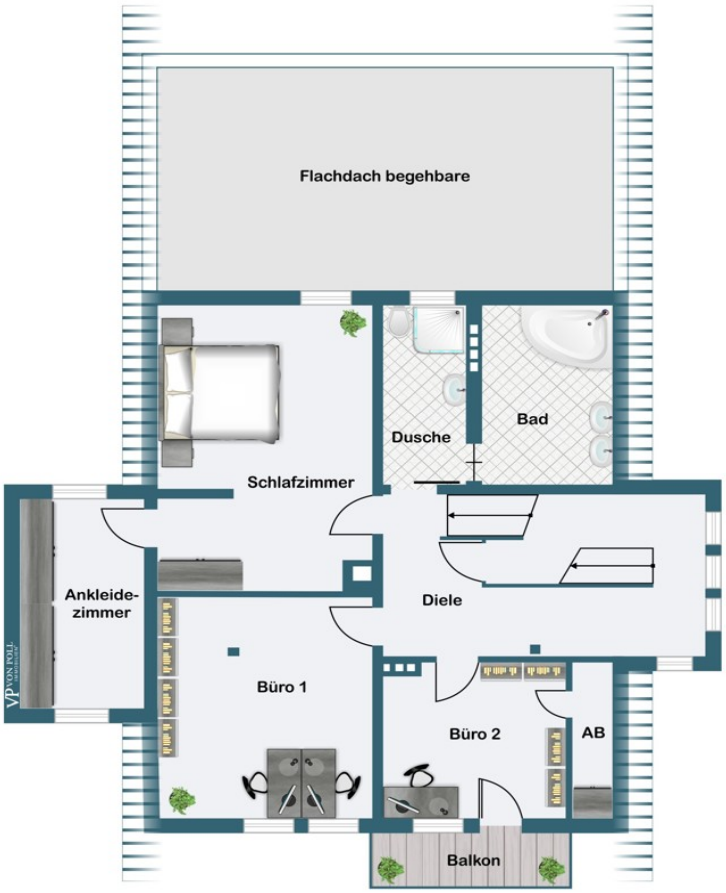
Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Grundrisse



Untergeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 25421008 - 15299 Müllrose

Ein erster Eindruck

WOHNEN IN EINER BESONDEREN IMMOBILIE MIT FLAIR UND AMBIENTE! Für Investoren oder zur Eigennutzung! Planungsidee inklusive!
PLANUNGSIDEE: 8 Wohneinheiten nach Modernisierung und Sanierung mit insgesamt 541 m² Wohnfläche!

Diese repräsentative Villa besticht mit einem ganz besonderen Ambiente und viel Platz für freie Entfaltung und verschiedenen Möglichkeiten der Nutzung.
Die Immobilie wurde 1913 auf einem ca. 1.388 m² großem Grundstück gebaut und umfangreich modernisiert. Zwischenzeitlich diente sie viele Jahre als Kindergarten der Betreuung von Kleinkindern, danach einem Unternehmen als Firmensitz bevor sie dann für eine Familie zu einem schönen und besonderen Zuhause wurde.

Die Villa eignet sich hervorragend als repräsentativer Wohn- oder Geschäftssitz, als Heim für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder aber auch zur Nutzung als Kapitalanlage.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Ausstattung und Details

Grundstück: ca. 1.388 m²
Wohnfläche: ca. 453 m ²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG AKTUELL:
- Baujahr 1913
- 1. Wohnung, Wohnfläche ca.194 m²
- 2. Wohnung, Wohnfläche ca.106 m²
- 3. Einliegerwohnung (altersgerecht), Wohnfläche ca. 100 m²
- Kamin im Haupthaus und in einer Wohnung
- Holzfenster (Isoglas)
- Dachrinnen aus Zink
- Blitzschutz
- Dach nicht isoliert aber regelmäßig gewartet
- Strohdecke mit doppelgelegten Biberschwänzen
- große Terrasse
- Balkon

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Müllrose ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit zahlreichen Seen und ca. 4.600 Einwohnern. Der gepflegte Ort gilt als "Tor zum Schlaubetal", da hier die Schlaube den "Großen Müllroser See" passiert bevor sie im "Kleinen Müllroser See oder dem Oder-Spree-Kanal endet. Die zahlreichen Wälder bieten ein angenehmes Klima und fördern die Erholung.
Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss nicht auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten.

LAGE/VERKEHR:
Müllrose liegt ca. 60 km entfernt von der südlichen Berliner Stadtgrenze und über die gleichnamige Anschlussstelle der Bundesautobahn 12 Berlin – Frankfurt (Oder) erreichbar. Müllrose hat einen eigenen Bahnhof und einen Busbahnhof. Mit dem Zug benötigt man ca. 90 Minuten von Müllrose nach Berlin-Hauptbahnhof und ca. 18 min nach Frankfurt (Oder).
Das Zentrum von Berlin liegt ca. 95 km nordwestlich, Frankfurt (Oder) ist ca.15 km und die Stadt Fürstenwalde ca. 33 km entfernt.
Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 76 km und ca. 50 min.

FREIZEIT:
Die Freizeitmöglichkeiten an den Müllroser Seen sind nahezu endlos. Ob Wandern, Joggen, Radfahren, Baden, Schwimmen, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das ist in idyllischer Landschaft und sehr exklusiv möglich. Auf den gepflegten und gut ausgeschilderten Wander- und Radwegen lässt sich die Natur in und um Müllrose hervorragend genießen. Zwei Freibäder sowie zahlreiche Sport- und Spielstätten sorgen für ausreichend Abwechslung.

WIRTSCHAFT:
Mit seinen über 450 Handels- und Gewerbetreibenden ist Müllrose ein bevorzugter Wirtschaftsstandort. Außerdem ist der Ort das Wirtschafts-, Verwaltungs- sowie Tourismus- und Kulturzentrum des Amtes Schlaubetal.

Objektnummer: 25421008 - 15299 Müllrose

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2031.
Endenergiebedarf beträgt 122.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25421008 - 15299 Müllrose

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com