Mittenwalde – Motzen

Attraktives Immobilienensemble zur Kapitalanlage

Property ID: 25206024-KD

PURCHASE PRICE: 1.195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 552 m² • **ROOMS:** 20 • **LAND AREA:** 2.546 m²

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

At a glance

Property ID	25206024-KD
Living Space	ca. 552 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	20
Year of construction	1900
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 6 x Garage

Purchase Price	1.195.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Rentable space	ca. 552 m²

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	130.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

The property

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

The property

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

The property

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

The property

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

The property

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

A first impression

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes, gepflegtes Immobilienensemble im Herzen von Motzen (Mittenwalde). Die Liegenschaft besteht aus einem sanierten Mehrfamilienhaus (6 Wohneinheiten) und einem Doppelhaus (2 Wohneinheiten) auf einem ca. 2.546 m² großen Grundstück. 6 Garagen und 6 Außenstellplätze runden das Angebot ab – ebenso wie der gemeinschaftlich nutzbare Garten mit Terrasse und Grillplatz. Aktuelle Jahresnettokaltmiete: ca. 58.032?€ SOLL-Miete (marktüblich): ca. 85.420?€ p.a. Renditepotenzial: über 5,5?% Highlights: - Voll vermietet - Top gepflegt - Geplante Mietanpassungen (Garagen) - Ruhige Lage im Ortskern - Beliebte Wohngegend im Berliner Umland Haben Sie Interesse an einer soliden Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

Details of amenities

MEHRFAMILIENHAUS / DOPPELHAUS:
- massive Bauweise
- gedämmtes Dach
- Mauerwerksdämmung
- gepflasterte Einfahrt
- Kabel-TV
- Briefkastenanlage
- 4 massive Garagen
- 2 Garagen aus Blech
- 6 gepflasterte PKW-Stellplätze
- ein Kellerabteil pro Wohneinheit
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Glasfaseranschluss liegt in der Straße
- gepflegtes Treppenhaus mit Marmor-Fußboden
- 2021 Dachgeschoss modernisiert (zwei Wohneinheiten)

SANIERUNGEN 1995-1996:
- Sanierung aller Wohneinheiten
- Erneuerung der Fassade
- Einbau einer Gas-Zentralheizung
- Erneuerung aller Trink- und Abwasserleitungen
- Erneuerung der kompletten Elektroleitungen
- Einbauküche in allen Wohneinheiten
- Elektroherde und Spülen in allen Wohneinheiten
- Errichtung von Kellerabteilen pro Wohneinheit
- Brunnen für Gartenbewässerung

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

All about the location

GEOGRAFIE: Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und 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 kostenfreien Strandbadbereich besonders beliebt ist. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen. LAGE / VERKEHR: Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 zu erreichen. Der Ort liegt im Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 15 km entfernt, zum Berliner Stadtzentrum sind es etwa 30 km. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist in nur knapp 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. 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 ca. 200 Meter vom Haus entfernt. Es pendeln mehrere Buslinien (726, 728, 729) zum sowohl zum Bahnhof Bestensee, als auch auch zum Bahnhof Königs Wusterhausen. Beide Bahnhöfe verfügen über einen Regionalbahn Anschluss, mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen, verfügt zusätzlich noch über einen S-Bahn Anschluss 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 (ca. 20 min. mit dem Bus). Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessorie, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte. WIRTSCHAFT: Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. INFRASTRUKTUR: Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Ärzte sind in erreichbarer Nähe. Einige der Einkaufsmöglichkeiten und klein Gewerbe sind sogar Fußläufig erreichbar. 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. FREIZEIT / SPORT / NATUR: Sowohl durch den Motzener See,

als auch durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, den Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer See und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichenkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch- Kurzplatz zum golfen ein.

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 130.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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. 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.

Property ID: 25206024-KD - 15749 Mittenwalde – Motzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com