

Mittenwalde OT Telz

# Charmantes Einfamilienhaus mit Keller in ruhiger Lage von Mittenwalde

Objektnummer: 25206022



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

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 468 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Auf einen Blick

Objektnummer	25206022
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	92.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.03.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

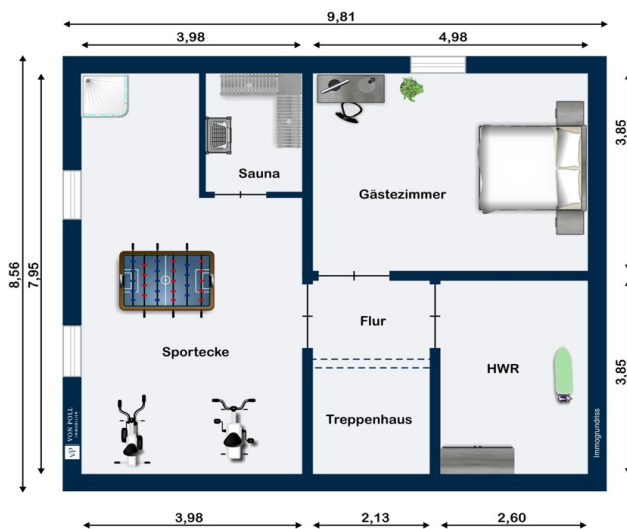
## Die Immobilie

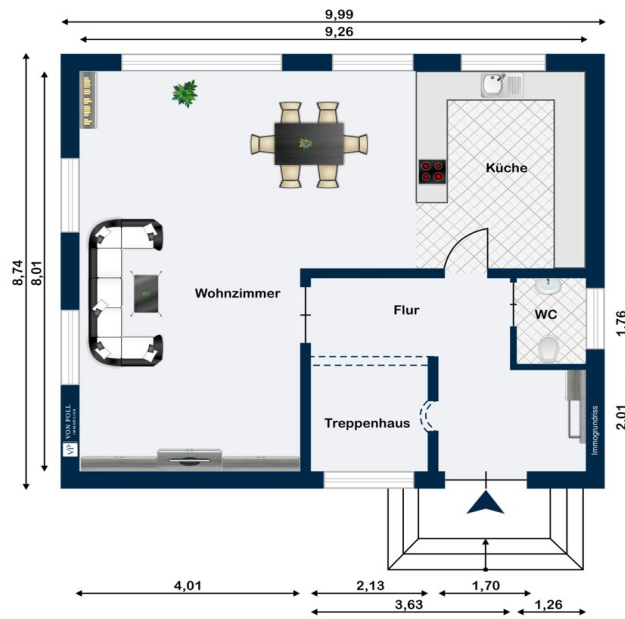


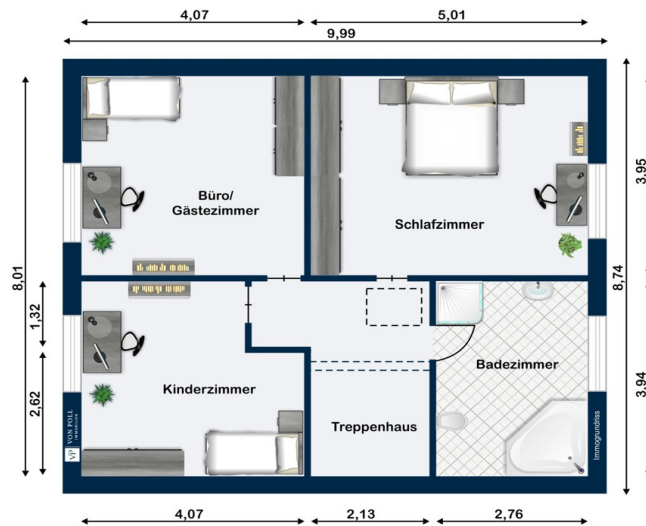
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**03375 - 52 83 98 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Grundrisse







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: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Ein erster Eindruck

WICHTIG: Die Übergabe an den Käufer findet zum 01.01.2026 statt. Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus, welches im Jahr 2000 errichtet wurde und sich auf einem Grundstück von ca. 468 m<sup>2</sup> erstreckt. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> im Erd- und Dachgeschoss und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die überall im Haus für behagliche Wärme sorgt. Auch der Keller verfügt über eine Fußbodenheizung und kann optimal genutzt werden. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2019 erneuert. Ebenso bieten elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort. Treten Sie in das Einfamilienhaus ein, gelangen Sie über einen Eingangs- und Flurbereich mit elegantem Windfang aus Sicherheitsglas in den großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Ess-, und Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse. Die Küche ist von der Marke Nolte. Durch die vielen Fenster und das freundliche Tageslicht lädt dieser Teil des Hauses besonders zum Verweilen ein. Ebenso befindet sich im Erdgeschoss ein praktisches Gäste-WC. Über die Holzterrasse mit einem Lichtblickfenster gelangen Sie in Dachgeschoss zu den drei Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmern sowie zum modernen Masterbad mit Dusche und Badewanne. Über eine Raumsparterre gelangt man in den begehbaren Spitzboden, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein weiteres besonderes Merkmal dieses Hauses ist die im Keller integrierte finnische Sauna, die für entspannende Stunden und eine Auszeit im eigenen Heim sorgt. In diesem Raum befindet sich ebenso eine Dusche für ein optimales Spa Erlebnis. Weiterhin gibt es im Keller ein Gästezimmer und ein Hauswirtschaftsraum. Ein Highlight des Außenbereichs ist die ca. 20 m<sup>2</sup> große, erhöhte Terrasse, die mit einer elektrischen Markise beschattet werden kann. Der Garten kann durch eine eingebaute Zisterne optimal bewässert werden, was die Pflege erleichtert. Der praktische Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist mit einem anliegendem Geräteschuppen ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Diese Immobilie verbindet praktische Raumgestaltung mit moderner Ausstattung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin.



Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Telz ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört zum Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil wurde 2003 zu Mittenwalde eingemeindet und liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin und hat etwa 375 Einwohner. Mittenwalde ist unter anderem durch den Tonsee bekannt.

Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Zossen und Rangsdorf. **LAGE:** Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 15 km entfernt, zum Berliner Stadtzentrum sind es etwa 30 km.

**VERKEHR:** Die Bundesstraße 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. 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. Es pendeln zwei Buslinien (726 und 728) zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen und zum Bahnhof Bestensee, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden. Das Berliner Stadtzentrum ist in ca. 40 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER in ca. 25 Autominuten. **SCHULEN:** Mittenwalde verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort und verschiedenen Kindertagesstätten. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (20 Minuten mit dem Bus). **WIRTSCHAFT:** Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 100 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten. Der Discounter Aldi-Nord und die Firma EDEKA sind mit einer Regionalniederlassung vertreten und betreibt dort ein großflächiges Zentrallager.

Objektnummer: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 92.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25206022 - 15749 Mittenwalde OT Telz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)