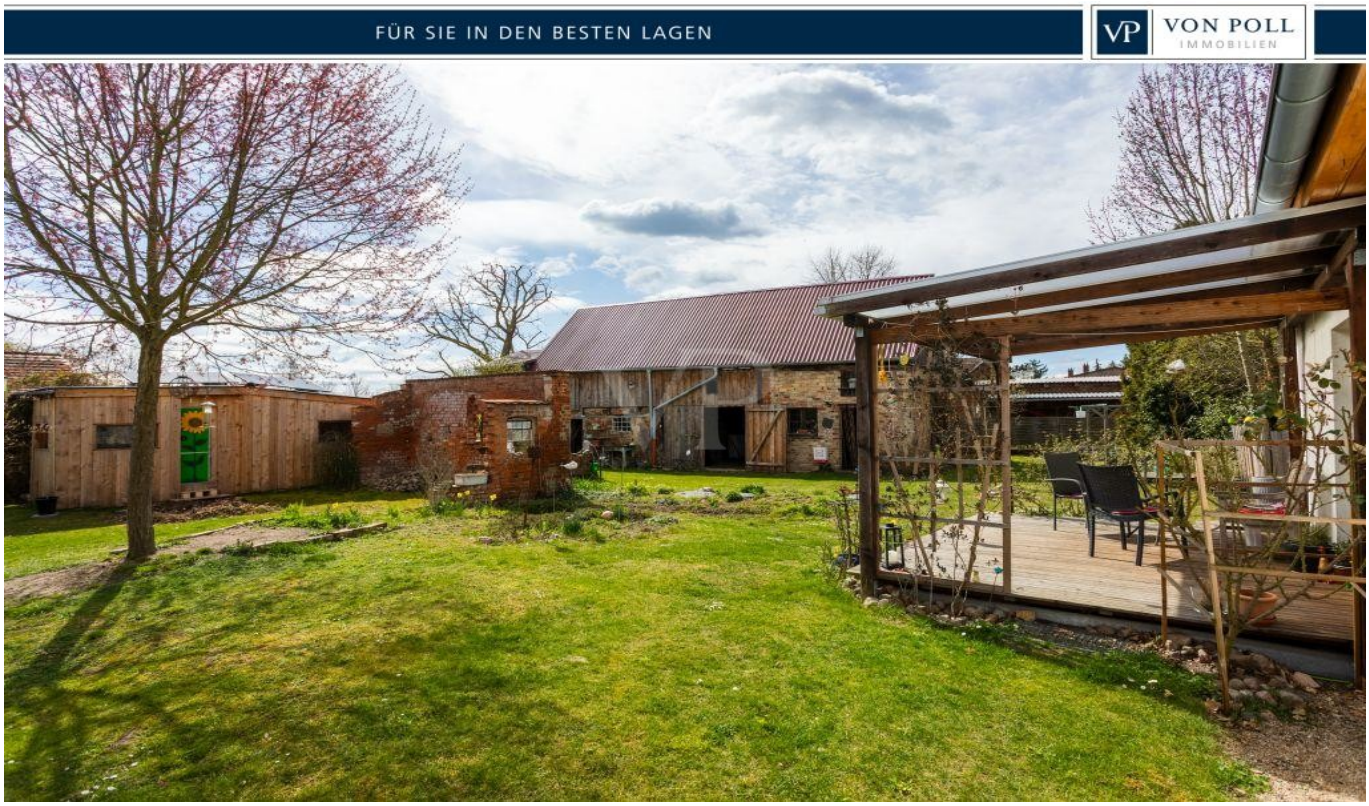
Mühlenberge / Haage

Niedrigenergiehaus auf großem abwechslungsreich gestalteten Grundstück

??????? ????????: 25368004



???? ??????: 395.000 EUR • ?????????: ca. 87 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 2.200 m²

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ??? ?????

??????? ????????	25368004
?????????	ca. 87 m²
?????????? ???	01.07.2025
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2014
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	395.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ??????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	23.02.2035
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	24.21 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2014

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Begeisterung.
Jeden Tag leben wir unsere gemeinsame Leidenschaft für die Vermittlung von Immobilien.

www.von-poll.com

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

??? ????? ????????

Dieser neuwertige Bungalow, erbaut im Jahr 2014, besticht durch seine ansehnliche Ausstattung und die weitläufige Grundstücksfläche von ca. 2200 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² 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 Vaillant Luft/Wasser-Wärmepumpe mit integriertem 175 Liter Warmwasserspeicher 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. Aktuell steht eine 100 Mb Datenleitung (Magenta Zuhause L) zur Verfügung, die auch gut für Homeoffice geeignet ist - Glasfaser ist vorbereitet. 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 augebauten Rückzugsort mit Sauna. Weiterhin ist das Grundstück mit zahlreichen insekten- und vogelfreundlichen Sträuchern, Blumen, Kräuter, diversen Beerensorten und Obstbäumen bepflanzt. Eine Pflanzenkläranlage ergänzt die umweltbewusste Gestaltung des Anwesens und somit entfallen die Abwasserkosten. Die Lage des Grundstücks am Feldrand bietet einen besonderen Reiz, da sie einen weiten Blick in die umliegende Natur ermöglicht. Auf dem eigens zur Beobachtung gebauten Hochsitz, lassen sich auf den Weiten der Felder Kraniche und Großtrappen betrachten. Hier, am Rande des Havelländischen Sternenparks, ist auch der Sternenhimmel unvergleichlich. 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. Sehr praktisch ist auch die zweite Zufahrt am Grundstücksende.

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

??? ??? ??? ??????????

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. Der Bahnhof in Paulinenaue ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen. Von dort fährt der RE 8 Richtung Berlin und man erreicht Spandau in 30 Minuten, Zoo in 40 Minuten und den Berliner Hauptbahnhof in 45 Minuten. Weiterhin kann man vom Bahnhof Buschow, der in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist, den RE 4 Stendal - Rathenow - Berlin - Falkenberg (Elster) nutzen.

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 24.21 kwh/(m²*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 ein 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.

??????? ????????: 25368004 - 14662 Mühlenberge / Haage

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com