

Exposé

Einfamilienhaus in Mittenwalde

Wohnen am Wasser – Einfamilienhaus mit direktem Seezugang



Objekt-Nr. OM-340480

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Stalbohm
Telefon: 0176 22717914
Mobil: 0175 3741174

Mittelstraße 13
15749 Mittenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	93,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Realisierung des wunderschönen Hauses erfolgte ausschließlich aus hochwertigen Baumaterialien. Fast alle Räume haben Seeblick. Eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer sorgt für ausreichende Wärme. Das Haus hat ein herrliches großes Terrassen-/Wohnzimmer mit Panoramablick über den See. Danach folgt ein großer Vorraum (Klavierzimmer) zur Küche. Im EG befindet sich außerdem ein Gäste-WC und eine separate Dusche. Im Obergeschoß befinden sich das Bad, sowie noch zwei Zimmer, sowie die komplett neue

Dachterrasse. Der Architekt und Bauherr des Hauses steht Ihnen zur Verfügung. Vorplanungen für weitere Erweiterungen liegen vor und können besprochen werden.

Ausstattung

Es handelt sich um ein Wassergrundstück mit ca. 550 m² Grundstückfläche, z.T. in Hanglage. Das Gebäude hat ca. 93 m² Wohnfläche. Es gibt Vorplanungen für mögliche Erweiterungen. Den zugelassenen Steg erreicht man über eine neue, exklusive Metalltreppenanlage.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Beschreibung bezieht sich auf das Hauptgebäude eines Gebäudekomplexes. D.h. derzeit gibt es noch eine Einliegerwohnung mit einem separaten Grundstücksteil (Teilung nach WEG wird mit dem Kauf realisiert). Gesamtpreis (ohne Teilung) der Immobilie mit Einliegerwohnung (und dazu gehörigem Grundstücksteil): 689.T€

Lage

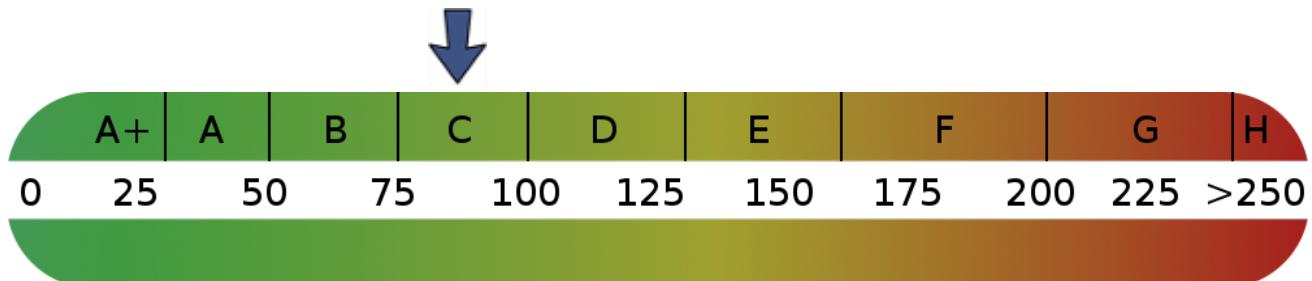
Das idyllische Wassergrundstück liegt am Krummensee. Nach Königs Wusterhausen (mit allen Bahn-Anschlüssen und perfekter Infrastruktur) sind es ca. 2,5 km (auch fußläufig oder mit dem Rad perfekt erreichbar). Eine Naturbadestelle im Ort bietet einen großen Sandstrand mit extra hergestellten flachen See-Eintritt für Kleinkinder. Dazu Kinderspielplätze, einem Volleyballfeld und einem Seerestaurant. Der Ort selbst ist ein Kleinod und erstreckt sich entlang des wunderbaren Sees. Verkehrstechnische Lage ist optimal, da es direkt (auf neu asphaltierter Straße zur AB-Auffahrt Bestensee nur 5 Minuten mit dem Auto sind. Von dort ist man in kürzester Zeit am Flughafen oder nach Berlin hinein.

Infrastruktur:

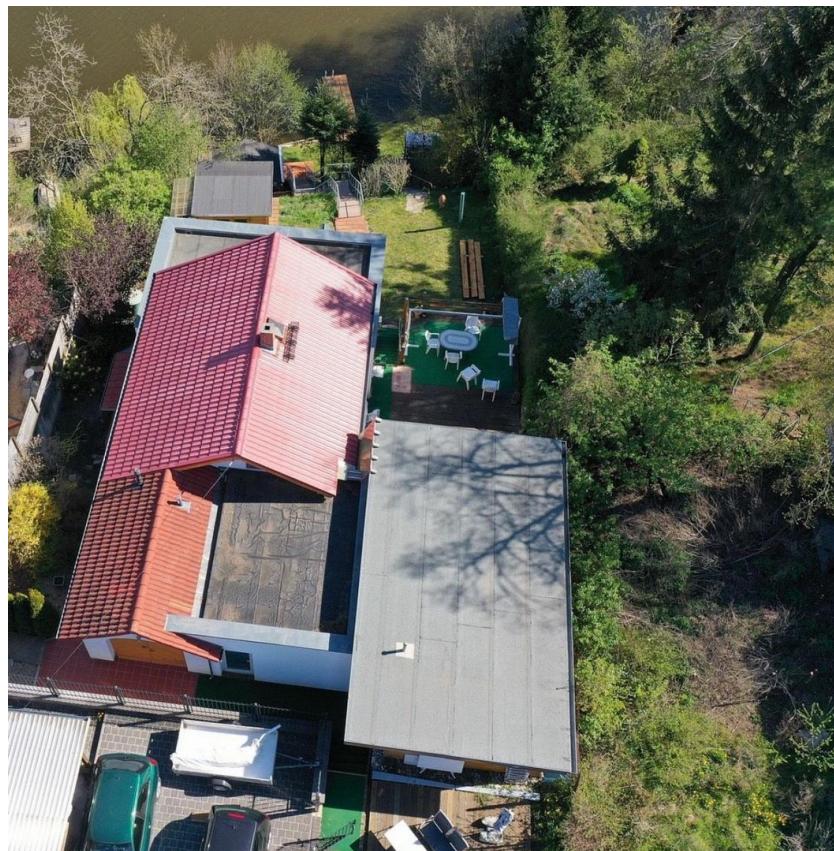
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,88 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



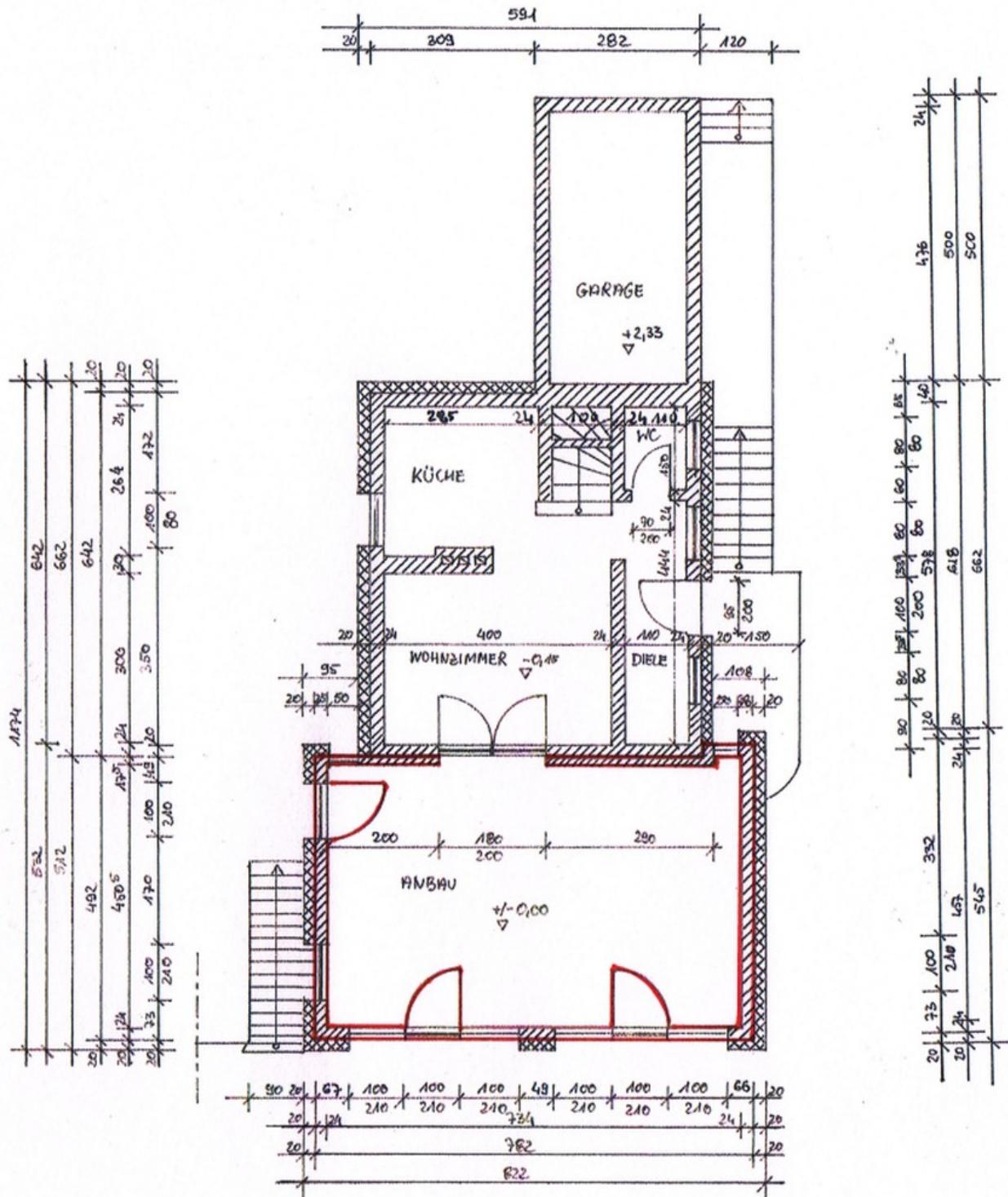
Exposé - Galerie



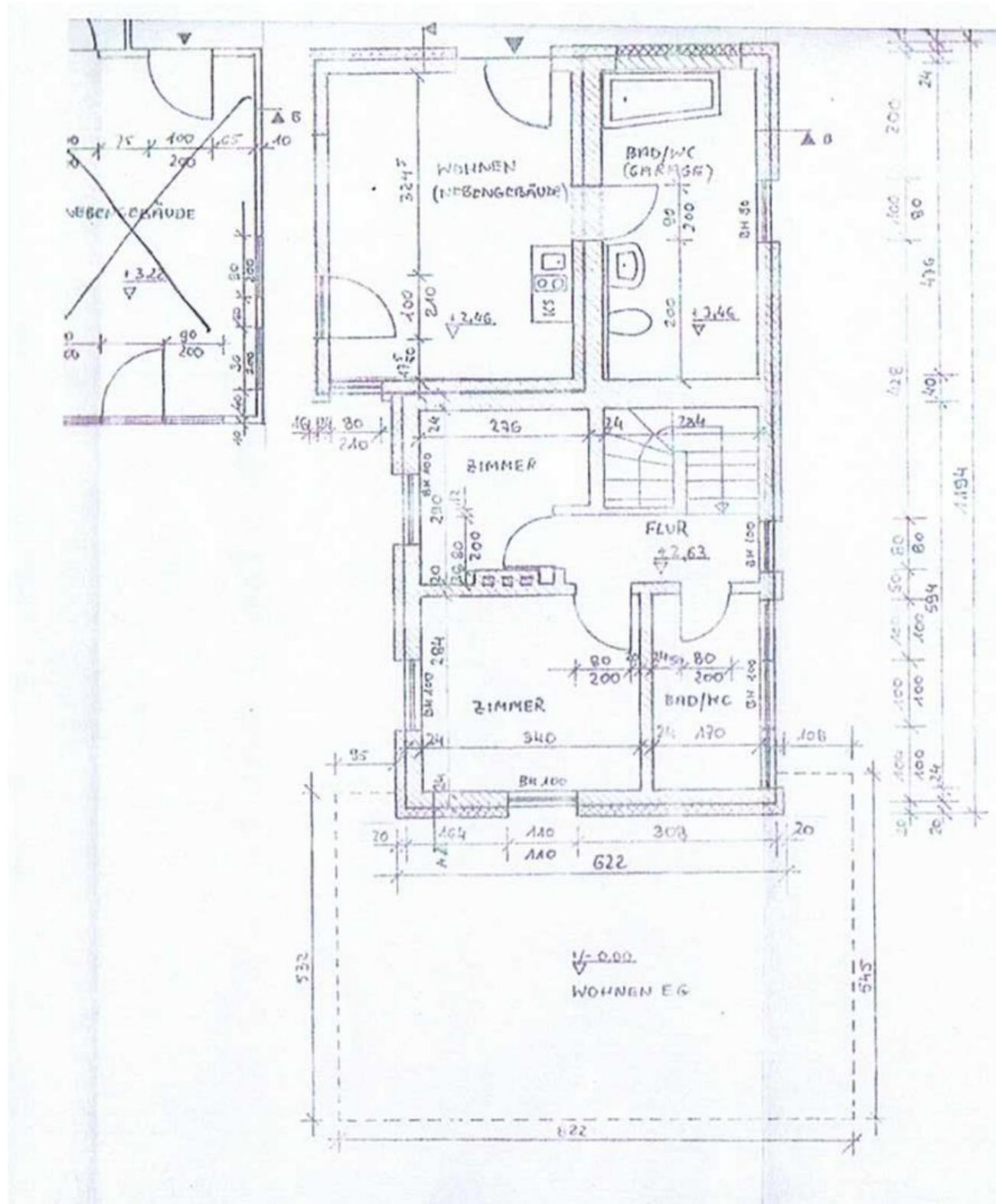
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Rautz, Burkhard
Mittelstraße 13
Schenkendorf
15749 Mittenwalde
GbBj. 497

278 Röhricht, Jüf
Sophienstraße
101178 Berlin
Ziegler, Ing.
Mittelstraße
Schenkend
15749 Mitter
GhBl 499

FH 52.3
Nr. 14
 $W_h = (m/P)$

Bauvorhaben:

Mittelstraße 13 / Krummensee
15749 MITTENWALDE

**Abgeschlossenheitsplan
Schenkendorf, Fl.4, Flst. 280,2
Auszug Lageplan / gepl. Teilun**

Plan-Nr. 2	
gez.	Pautz
Datum:	20.09.2025
Maßstab	1:100

TH 45
FH 4
FH 46.7

Fl. St. 283 + 284
Newspaper

Einsteiger
(rechts)