

Mittenwalde

# Neuwertiges 2-Raum Apartment mit EBK im Stadtzentrum von Mittenwalde

*Objektnummer: 26206026-WOH*



**MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

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

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 26206026-WOH          |
| Wohnfläche   | ca. 36 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                     |
| Schlafzimmer | 1                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1936                  |

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Mietpreis                     | 650 EUR                                 |
| Nebenkosten                   | 145 EUR                                 |
| Wohnungstyp                   | Apartment                               |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2026                                    |
| Zustand der<br>Immobilie      | neuwertig                               |
| Bauweise                      | Massiv                                  |
| Ausstattung                   | Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 152.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.10.2032     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1999           |

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## **Die Immobilie**



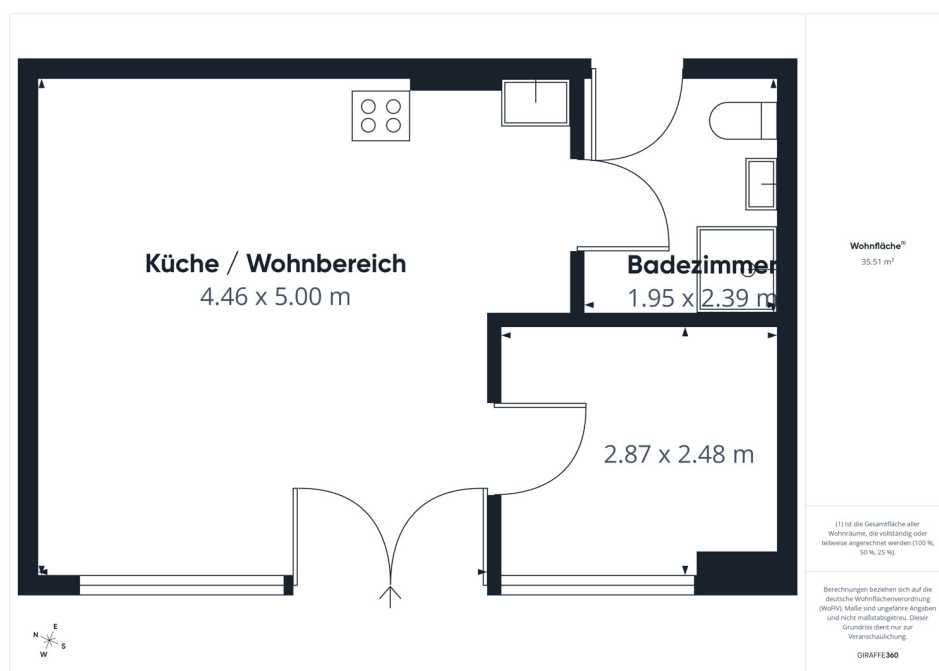
Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde

## Die Immobilie



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of eight individuals (seven men and one woman) dressed in business attire, standing against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is centered above the group.

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: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## Ein erster Eindruck

Dieses modernisierte 2-Raum Apartment befindet sich in einem Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Mittenwalde. Der Eingangsbereich führt direkt in den offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich, der mit einer von 2026 neu eingebauten Einbauküche ausgestattet ist. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein freundliches Wohnambiente. Ein separates Schlafzimmer und ein modernes Duschbad runden den Wohnkomfort ab.

Der Innenhof ist liebevoll mit gewachsenem Baumbestand und dekorativen Ziersträuchern gestaltet. Gepflasterte Wege sorgen für komfortable Zugänge zum Hinterhaus. Überdachte Fahrradstellplätze befinden sich praktisch im Innenhof des Vorderhauses.

Das ansprechende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer Innenstadtlage und verfügt fußläufig über alle wichtigen infrastrukturellen Bedürfnisse (Einkaufen, Ärztehaus, Apotheke, Bäckerei, Friseure, Restaurants, Bushaltestelle, Tankstellen usw.). Öffentliche Parkplätze befinden sich in ausreichender Zahl direkt vor der Tür der Immobilie.

Die Wohnung kann sofort übernommen werden.

Die Betreuung der Mieterschaft erfolgt durch eine Hausverwaltung.  
Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Unterlagen für den Vermieter:

- aktuelle Schufa
- Selbstauskunft von allen Mietvertragspartnern
- Mietschuldenfreiheit des Vermieters
- letzte 3 Gehaltsnachweise oder BWAs bei Selbstständigen bzw. ESt-Bescheide
- Haustiere nicht gestattet

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## Ausstattung und Details

### WOHNANLAGE ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- 7 Wohneinheiten und 1 Gewerbe (Ladengeschäft)
- sehr gepflegtes Wohnensemble mit viel Grün
- Baumbestand und schöne Ziersträucher im Innenhof
- gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Fahrradständer für Mieter im Vorderhaus (überdacht) sowohl im Innenhof positioniert
- nahegelegene Bushaltestelle (300 m)
- Glasfaser liegt an der Straße an

### WOHNUNG:

- Einbauküche mit Backofen, elektrischem Kochfeld, Spüle und Umluft- Dunstabzugshaube
- Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden
- Glatt verputzte und geschliffene Wände
- Moderner Vinylboden in allen Wohnräumen
- Innenliegendem Duschbad mit Waschtisch, ebenerdige Dusche
- Wandheizkörper in allen Räumen
- Separater, rückseitiger Zugang zur Wohnung
- Internetverfügbarkeit mit bis zu ca. 200 Mbit/s im Download
- Große Fensterfront (ehemaliges Ladengeschäft), sorgt für viel Tageslicht

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## Alles zum Standort

### GEOGRAFIE:

Mittenwalde ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spree und gehört in das Bundesland Brandenburg. Mittenwalde liegt etwa 30 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt und 15 km zur Stadtgrenze von Berlin. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

### 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 zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden. Das Berliner Stadtzentrum ist in 35 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER Berlin-Brandenburg in ca. 15 Autominuten.

### WIRTSCHAFT:

Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Firma Aldi-Nord mit Regionalniederlassung, betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. Die neue Giga-Factory von TESLA ist ca. 20 Autominuten entfernt und sorgt für weiteren Zuzug von Anwohnern. Das neue AMAZON-Logistik-Center in Schönefeld versorgt viele Menschen mit Arbeitsplätzen in der Region.

### INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

In Mittenwalde gibt es eine Grundschule zwei Kitas und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (15 Minuten mit dem Bus). Ein neues Wellenbad bietet Anwohnern noch mehr Vielfalt für Gesundheit und Freizeit. Die Yorckstraße verfügt über weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Apotheke, Gärtnerei, Bäckereien, Kosmetikstudios, mehrere gastronomische Einrichtungen, Tierarztpraxis, Pensionsbetriebe, eine Poststelle und ein Friseurgeschäft. Nahe vom Haus befinden sich zwei Supermärkte (EDEKA und NETTO), zwei Tankstellen und ein Ärztehaus. Nahe von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Kino, ein Bowling- und Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

**Objektnummer: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## Sonstige Angaben

**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: 26206026-WOH - 15749 Mittenwalde**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**

**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**

**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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