

# Exposé

## Wohnen vor den Toren der Märkischen Schweiz in 15374 Müncheberg, MOL

*Wir teilen Ihnen vertraulich mit, dass wir für das nachstehend beschriebene Objekt alleinbeauftragt sind, einen Käufer nachzuweisen bzw. zu vermitteln. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers.*

### Objekt

großes Wohnhaus mit Teilkeller, Carport, Nebengelaß und Grundstück

### Beschreibung

Bei der zu verkaufenden Immobilie handelt es sich um ein ca. 1935 errichtetes Massivhaus mit Teilkeller, welches über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verfügt. Diese verteilt sich im EG auf Flur, Küche, Bad mit Badewanne, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Abstellraum. Im OG, welches man über eine Holzterrasse erreicht, sind Flur, Kammer und 3 weitere Zimmer ausgebildet. Der Keller ist über eine massive Innentreppe begehbar. Hier befinden sich der Heizungs-/Keller, ein Wirtschaftsraum sowie weitere Abstellfläche. Beheizt wird das Objekt mittels Zentralheizung von Fröling.

1990 wurden neue Fenster mit Rollläden eingebaut und ca. 2005 das Dach neu eingedeckt.

Zum Grundstück gehören noch ein massives Nebengelände/Waschküche, in dem sich auch eine Dusche (Gasbasis) befindet sowie ein Carport und ein Wirtschaftsgebäude/Stall.

Durch seine ruhige Einzellage am Waldrand sowie durch seine Größe und Ausstattung (Tierhaltung) ist das Verkaufsobjekt eine interessante Offerte für Naturliebhaber, Selbstversorger und für Berufspendler in die nahen Städte und bis Berlin.

Das Objekt ist frei und kann kurzfristig übernommen werden.

### Lage

: Die Stadt Müncheberg mit ca. 7 100 Einwohnern befindet sich in landschaftlich reizvoller Umgebung ca. 45 km östlich von Berlin am Rande der Märkischen Schweiz und ca. 35 km nordwestlich von Frankfurt (Oder). Die ehemalige Kreisstadt Strausberg liegt 20 km entfernt. Müncheberg ist zu erreichen über die B 1 / B 5 sowie über die Bahnlinie Berlin - Küstrin-Kietz.

In der Stadt befinden sich alle für den Grundbedarf notwendigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.

Das Verkaufsobjekt liegt in schöner Naturlage im Ortsteil Eggersdorf und ist mittels ÖPNV erreichbar.

### Erschließung

Wasser, Abwassergrube, Elektro, Telefon, Ölheizung

### Energieausweis

wird vom Verkäufer beantragt

### Besichtigung

Interessenten wenden sich bitte ausschließlich an unser Büro in Frankfurt (Oder).

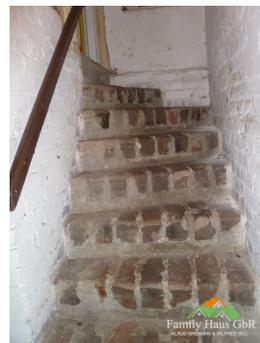
Tel. 0335 6857148 bzw. 0174 9217121 oder per E-Mail [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)



## 15374 Müncheberg, MOL

Objektnummer	9/2024
Grundstücksgröße	1000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Kaufpreis	139.000,00 EUR

Weitere Bildansichten





Sagen Ihnen unsere angebotenen Objekte zu, vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Gern nehmen wir Ihre Preisangebote entgegen, um mit dem Verkäufer verhandeln zu können. Sagen Ihnen die Objekte nicht zu, würden wir uns ebenfalls über Ihre Nachricht freuen. Teilen Sie uns dann bitte Ihre Wunschvorstellungen mit, damit wir Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten ein geeignetes Objekt anbieten können. Alle Angebote sind freibleibend, Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Nach den neuen gesetzlichen Vorschriften (§656 c BGB) beträgt die Vermittlungsgebühr 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., die vom Käufer zu tragen ist. Die Provision ist verdient, fällig und zu zahlen an die Firma Family Haus GbR bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Vorkenntnis ist mit Nachweis geltend zu machen, ansonsten besteht Provisionsanspruch in vollem Umfang. Weitergabe vom Makler nachgewiesener Objekte an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, wenn der Dritte das Objekt erwirbt.

Gern sind wir bereit, Sie bei Bedarf in Finanzierungsfragen zu unterstützen.

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen siehe Rückseite.

Family Haus GbR Klaus Griewahn & Wilfried Sell

Herbert-Jensch-Straße 31  
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon: 0335 6857148 Mobil: 0172 3037258 oder 0174 9217121  
Telefax: 0335 6857147

E-Mail: [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)  
Internet: [www.family-haus-immobilien.de](http://www.family-haus-immobilien.de)