

Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

# Gepflegtes, massiv gebautes Haus mit großer Sonnenterrasse und sehr schönem Garten.

Objektnummer: 24096031



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

KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200,29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 754 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

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

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24096031                  |
| Wohnfläche   | ca. 200,29 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1995                      |
| Stellplatz   | 1 x Garage                |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 639.000 EUR   |
| Haus        | Einfamilienhaus   |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                     |

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                  |                             |                             |
|------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                  | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH                   |
| Energieausweis<br>gültig bis | 07.07.2034       | Endenergie-<br>verbrauch    | 171.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                              |                  | Energie-<br>Effizienzklasse | F                           |

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Ein erster Eindruck

Das komplett in Massivbauweise errichtete Haus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 754 m<sup>2</sup> verfügt über insgesamt 5 Zimmer und 2 Bäder. Die Immobilie wurde 1995 erbaut und verfügt über eine Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss. Die Heizung wurde im Jahr 2011 erneuert. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Diele mit Garderobe und separatem Abstellraum sowie das großzügige Wohnzimmer mit ca. 42 m<sup>2</sup>, welches viel Platz für Ihre Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die mit Simatic ausgestattete Küche ist geräumig und gepflegt. Ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad komplettiert das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, eines davon mit Wasseranschluss. Das Schlafzimmer verfügt über ein Dusch- und Wannenbad en suite sowie einen kleinen begehbaren Kleiderschrank. Ein eigener Balkon mit Blick in den schönen Garten lädt zum Verweilen ein. Das Haus ist voll unterkellert und bietet ein wahres Raumwunder mit insgesamt 8 Räumen, darunter ein besonders großer Partyraum mit einer Deckenhöhe von 2,15 m. Ein Highlight im Untergeschoss ist das handbemalte ägyptische Zimmer. Alle Räume sind mit elektrisch programmierbaren Jalousien ausgestattet und verfügen über einen Satellitenanschluss. Der Spitzboden ist vollständig isoliert. Eine beheizte Garage mit Starkstromanschluss, elektrischem Garagentor und Fernbedienung bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch viel Stauraum. Im Außenbereich punktet die Immobilie mit einer ca. 29 m<sup>2</sup> großen Sonnenterrasse und einem gepflegten Garten mit Pumpe, Gartenhaus und gemauertem Grill. Das Haus liegt in einer kleinen Straße mit freundlicher Nachbarschaft. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus viel Platz und eine hochwertige, solide Ausstattung für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Ausstattung und Details

- komplett massiv gebautes Haus
- 5 großzügige Zimmer über 2 Etagen
- Flur im EG mit Garderobe und separater Abstellkammer
- große, gepflegte Küche von Simatic
- Gästezimmer mit eigenem Duschbad im EG
- im OG 3 weitere Zimmer, davon eins mit Wasseranschluß
- Schlafzimmer im OG mit Dusch- und Wannenbad en Suite + kleiner begehbare Kleiderschrank und kleiner Balkon
- voll unterkellert mit 8 Zimmern, davon ein sehr großer Partyraum (Deckenhöhe 2,15 m)
- ein echtes Highlight im Keller ist das handbemalte ägyptische Zimmer
- Heizung von 2011
- im EG und OG Fußbodenheizung
- Jalousien elektrisch programmierbar
- Sat. Anschluss in allen Räumen
- Spitzboden voll isoliert
- beheizte Einzelgarage und Starkstromanschluß
- elektrisches Garagentor + FB
- ca. 29 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse in Südost-Ausrichtung
- schöner, sehr gepflegter Garten mit Pumpe, Gartenhaus + gemauerten Grill

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Alles zum Standort

Das direkt an Mahlow und Dahlewitz grenzende Blankenfelde gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Eine moderne ausgebauten Infrastruktur, diverse Supermärkte und Handelseinrichtungen, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, eine Post, Banken, eine Sparkasse und Restaurants komplettieren das Angebot. Drei Kindergärten, ein Hort und zwei Grundschulen sowie ein Gymnasium befinden sich in Blankenfelde. Durch die Nachbarorte werden sämtliche sportliche Aktivitäten, wie z. B. Tennis und Golf angeboten. Von Blankenfelde (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) ist Berlin-Lichtenrade mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt und Potsdam erreichen Sie in ca. 20-25 Minuten. Über die B96 erreichen Sie den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in kurzer Zeit. Der neue Flughafen BBI liegt mit dem Auto ca. 10 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte-Mahlow, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

Objektnummer: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 171.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist F. **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: 24096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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