

Blankenfelde – Dahlewitz

# Stilvolles Haus mit großzügigem Wohnbereich in schöner Waldrandlage

Property ID: 24096037



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

**PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 530 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## At a glance

Property ID	24096037
Living Space	ca. 148,76 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1938
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	425.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	244.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.09.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property





Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## The property

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)

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## A first impression

Dieses charaktervolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 bietet eine Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 530 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 5 Zimmern, ein Gäste-WC und ein Badezimmer, verspricht diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus besticht durch seine charmante Architektur, seine besondere Ausstattung wie Dielenböden und einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Wintergarten. Ein schönes Treppenhaus rundet das Gesamtbild ab und verleiht dem Haus einen besonderen Charme. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Räume, von denen eines einen direkten Zugang zum gräumigen Balkon hat. Hier kann man gemütlich die Sonne genießen und den Tag ausklingen lassen. Ein Abstellraum im Obergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Der Keller bietet mit einer Höhe von ca. 1,80 m weiteren Platz für Lagerung. Zum Entspannen und Grillen im Freien lädt die Terrasse im Außenbereich ein. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe und großzügige Aufteilung, sondern auch durch ihre praktische Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und einer gemütlichen Wohnatmosphäre ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Details of amenities

- charmante Architektur
- großzügiger Wohn- Essbereich mit Wintergarten
- Balkon im Dachgeschoß
- Terrasse
- Dielenböden
- schönes Treppenhaus
- 3 helle Räume im OG
- Abstellkammer im OG
- Kellerhöhe ca. 1,80 m

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## All about the location

Das direkt an Blankenfelde angrenzende Dahlewitz gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Ländliche ruhige Strukturen verbinden Dahlewitz mit der naheliegenden hektisch, pulsierenden Hauptstadt. Die Anwohner profitieren von der Nähe zum Flughafen und zu Berlin. Das Brandenburger Umland lädt zu ausgedehnten Freizeitaktivitäten ein. Idyllische Seen bieten tolle Bade- und Anglerlebnisse. Der kleine Ort wartet mit guten Einkaufsmöglichkeiten auf. Das nahe gelegene Südringcenter bei Rangsdorf, diverse Supermärkte und Handelseinrichtungen, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheke, Post, Banken und Restaurants komplettieren das Angebot über die nahen Gemeinden Blankenfelde, Mahlow, Groß Kienitz und Rangsdorf. Fast alle Gemeinden verfügen über Kindergärten und Horte. Bildungsangebote wie Grundschulen sowie Gymnasien und eine Gesamtschule runden das gute Angebot ab. Durch die Nachbarorte werden sämtliche sportliche Angebote, wie z. B. Tennis und Golf komplettiert. Die Autobahnen A10, (Berliner Ring), A113 (Berliner Stadtautobahn), der Flughafen BER, die Berliner Innenstadt, Potsdam usw. sind mit Bus, Bahn und PKW in nur wenigen Minuten gut erreichbar. Der Bahnhof Dahlewitz ist ca. 1,1 km entfernt. Von dort verkehren die Linien RB 24 (Wünsdorf-Dahlewitz-Flughafen BER) und RE 8 (Elsterwerda-Dahlewitz-Blankenfelde-Berlin Hauptbahnhof).

Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 244.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



Property ID: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)