

Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

# Geräumiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit Potenzial zur individuellen Gestaltung

Número de propiedad: 24096027b



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

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132,54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 995 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## De un vistazo

Número de propiedad	24096027b	Precio de compra	449.000 EUR
Superficie habitable	ca. 132,54 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 68 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1999		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

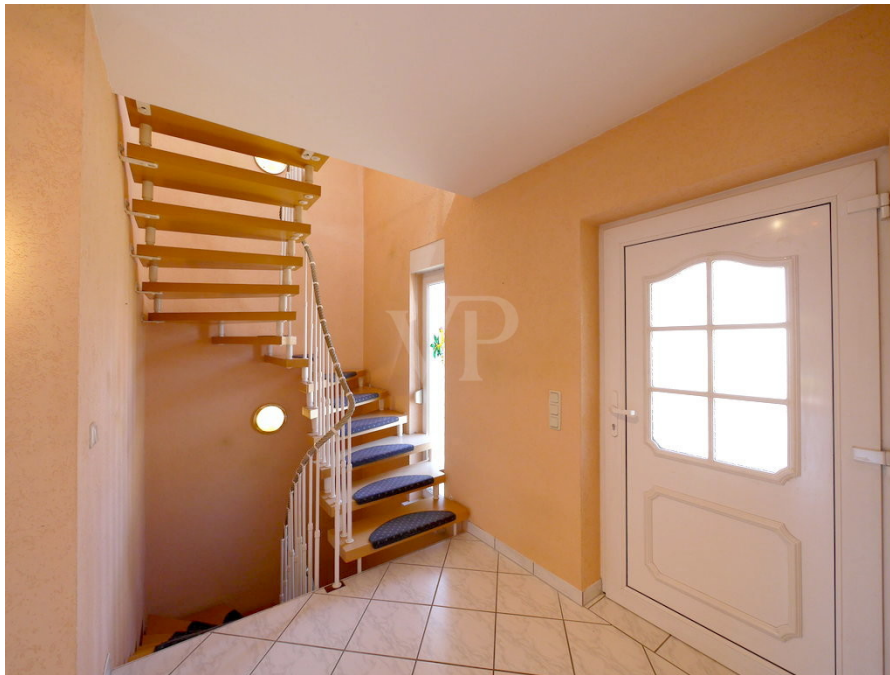
## La propiedad





Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1999 steht auf einem großen Grundstück von 995 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet vier Zimmer und zwei Tageslichtbäder. Auf dem nach Südosten ausgerichteten Grundstück befindet sich ein Poolaushub (8x4m) sowie ein Gartenhaus. Der großzügige Garten ist ganztägig besonnt und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der geräumige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss besticht durch bodentiefe Fenster, die für Helligkeit sorgen. Ein Gäste-Duschbad schafft zusätzlichen Komfort. Optional kann der Grundriss um ein weiteres Zimmer angepasst werden. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Die Fußböden in allen diesen Zimmern einschließlich des Flurs sind mit Estrich vorbereitet, so dass Sie den Bodenbelag nach Ihren Wünschen auswählen können. Die Immobilie ist voll unterkellert, wobei zwei beheizbare Räume mit einer Nutzfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich genutzt werden können. Zu den weiteren Annehmlichkeiten der Immobilie gehören eine Garage mit elektrischem Tor, manuelle Rollläden, eine Terrasse mit Markise und ein Brunnen. Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um eine gepflegte Immobilie mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein ideales Zuhause für alle, die die Nähe zur Natur und eine gute Infrastruktur suchen. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## Detalles de los servicios

### Innenbereich:

- voll unterkellert, davon zwei Räume beheizt
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-Duschbad
- manuelle Rollläden im gesamten Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohn-/Essbereich
- Fußböden im OG Estrich (außer Bad)

### Außenbereich:

- Garten Süd-Ost-Ausrichtung
- Terrasse mit Markise (manuell)
- Poolaushub vorhanden (8x4m), Pool nicht funktionsfähig
- Garage mit elektrischem Tor
- Gartenhaus
- Brunnen

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## Todo sobre la ubicación

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).

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 114.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24096027b - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)