

Blankenfelde – Dahlewitz

# Stilvolles Haus mit großzügigem Wohnbereich in schöner Waldrandlage

CODE DU BIEN: 24096037



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

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,76 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 530 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24096037
Surface habitable	ca. 148,76 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	244.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



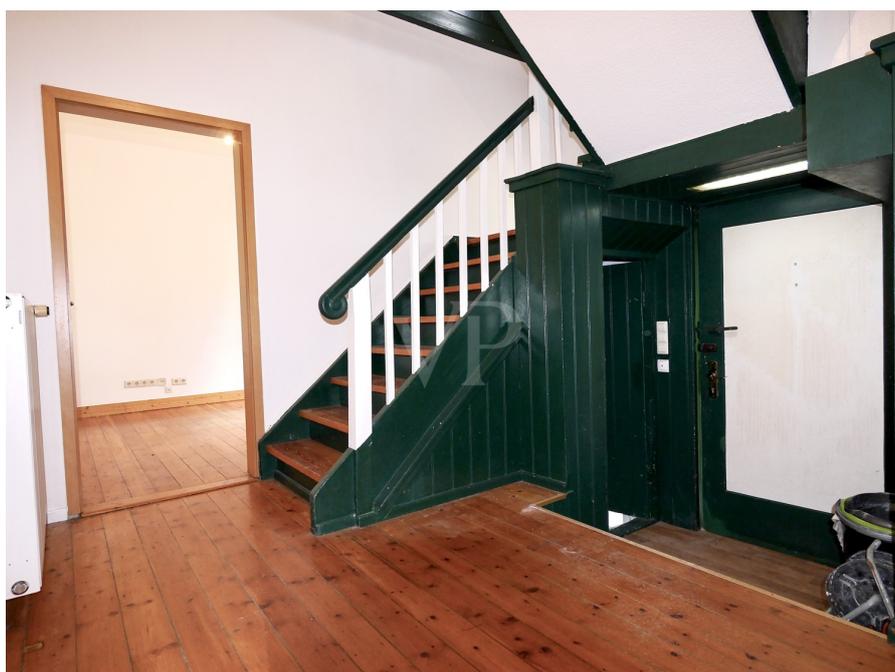
CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz**

## Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24096037 - 15827 Blankenfelde – Dahlewitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)