

Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

Attraktiver Bungalow mit schönem Garten und Garage - Komfortables Wohnen auf einer Ebene

????????? ??????????: 25096015



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 133,79 m² • ?????????: 4 • ??????? ?????: 860 m²

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25096015	????? ???????	495.000 EUR
????????????	ca. 133,79 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
????????	4		
???????????? ??? ????????	3	????? ?????????????	2022
????????	1	???????? ????????????	???????????????????? ????????
????? ?????????????	2002	????????	????????, WC ????????????, ?????, ???????????????? ????????
????? ?????????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????		

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	???????	96.40 kWh/m ² a
??????????????	16.10.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	
		????? ??????????????	2020
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????

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

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

??? ?????? ???????????

Inmitten eines großzügigen Grundstücks von ca. 860 m² liegt dieser ansprechende Bungalow, der im Jahr 2002 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² vereint dieser Kampa-Bungalow funktionale Raumaufteilung, einzigartigen Komfort und großzügige Räume auf einer Ebene. Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich über insgesamt vier Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Der Wohnbereich besticht durch seine imposante Raumhöhe mit ca. 4 m und bodentiefen Fenstern, die nicht nur für Helligkeit sorgen, sondern auch einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Alle Fenster sind mit Schallschutz, elektrischen Rollläden und abschließbaren Griffoliven ausgestattet und tragen zum gehobenen Wohnkomfort bei. Die gepflegte, zeitlose Einbauküche ist sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend und wird so zum kulinarischen Herzstück des Hauses. Ergänzt wird sie durch einen praktischen Abstellraum, der gleichzeitig als Hauswirtschafts- und Technikraum dient. Im Jahr 2022 wurde die Dusche im Bad neu gestaltet. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum im Spitzboden. Eine neue Gasbrennwerttherme, die 2020 installiert wurde, sorgt für moderne Heiztechnik mit hoher Effizienz. Der Außenbereich beeindruckt durch einen sehr schön angelegten Garten, der ausreichend Möglichkeiten zur Erholung im Freien bietet. Eine teilweise überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein, ein Brunnen mit Pumpe dient der Bewässerung. Eine Garage mit integrierter beheizbarer Werkstatt und zwei weitere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge runden das Angebot ab. Dieser sehr gepflegte Bungalow ist sowohl für Familien als auch für Paare geeignet. Dieses Haus ermöglicht ein komfortables Wohnen, das nicht nur im Alter Freude bereitet. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin um sich von den vielen Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

????????????????? ??? ??????????

- Kampa - Fertighaus in Holzständerbauweise mit Wärmedämmung und Verklinkerung
- neue Heizungsanlage 2020 (Gas)
- Tageslichtbad - mit elektrischer Fussbodenheizung, Modernisierung der Dusche
- Sicherheitsfenster 2-fach verglast mit elektrischen Rollläden und abschließbaren Griffoliven
- Bodentiefe Fenster im Wohn- und Essbereich
- gepflegte, zeitlose Einbauküche
- Spitzboden - zusätzlicher Stauraum
- sehr schön angelegter Garten in Süd/West Ausrichtung
- Terrasse teilweise überdacht
- Geräte- / Fahrradschuppen
- Brunnen mit Pumpe
- Garage mit beheizbarer Werkstatt

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

??? ??? ??? ????????????

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, Schwimmen 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).

??????? ???????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 96.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 25096015 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com