Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Kamin, Südostgarten und Komfortausstattung

Objektnummer: 26096006c



KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 555 m²

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

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

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick

Objektnummer	26096006c
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	559.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	80.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.02.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie

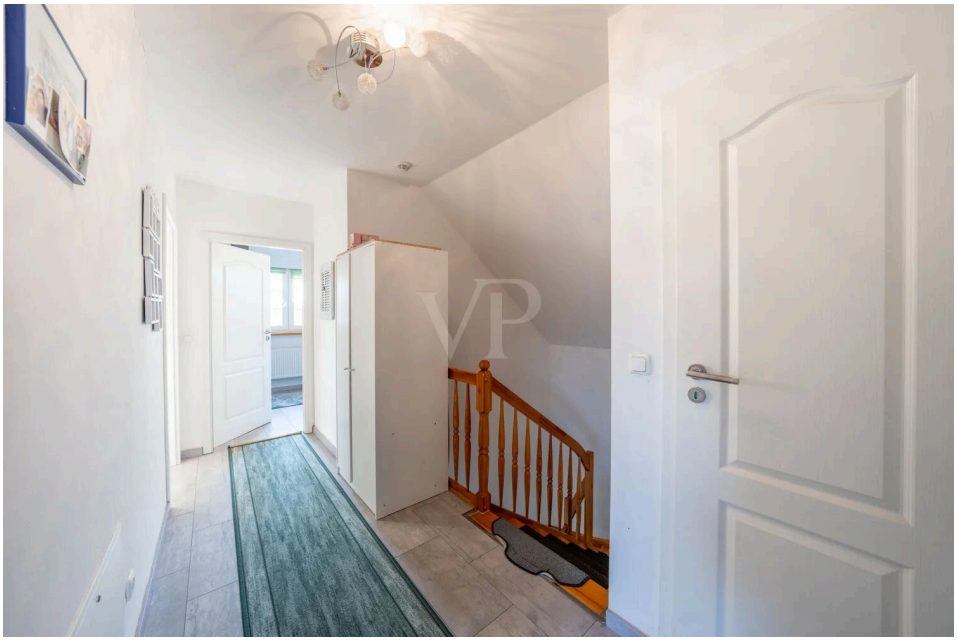




Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 überzeugt durch seine komfortable Wohnfläche von ca. 130 m² und steht auf einem ca. 555 m² großen Grundstück. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem angenehmen, geräumigen Wohnambiente empfangen. Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Immobilie und überzeugt mit einem stilvollen Kamin, der für zusätzliche Behaglichkeit sorgt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die große Terrasse mit einem festen Pavillon, der durch den elektrischen Sonnenschutz besonders vielseitig nutzbar ist. Hier lässt sich sowohl im Schatten als auch an sonnigen Tagen die Zeit im Freien genießen.

Der nach Südosten ausgerichtete Garten ist weder zu groß noch zu klein, bietet individuellen Gestaltungsspielraum und erfordert dank der Bewässerungsanlage von Rain-Bird, die von einem Brunnen gespeist wird, keinen hohen Pflegeaufwand.

Die funktionale Einbauküche ermöglicht komfortables Kochen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Ein praktisches Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer, die Sie flexibel nutzen können. Eines dieser Zimmer verfügt über eine Nische mit Einbauschränken, die sich ideal als Ankleidebereich oder weiterer Stauraum eignet.
Das Tageslichtbad, mit Fussbodenheizung, ist mit einem Whirlpool und einer Dusche ausgestattet. Diese Kombination bietet sowohl die Möglichkeit zur entspannten Auszeit als auch einen raschen Start in den Tag.

Zur Immobilie gehört ein Doppelcarport. Zusätzlich steht ein großer Schuppen zur Verfügung, in dem Fahrräder, Gartengeräte und andere Utensilien Platz finden. Die Toreinfahrt ist elektisch mit Fernbedienung.

Für Ihre Sicherheit sorgen eine Alarmanlage des Herstellers Jablotron mit Tür- und Fenstersensoren sowie eine Videoüberwachung.

Die Immobilie vereint alltagstauglichen Komfort mit überschaubarem Pflegeaufwand im Garten und bietet eine attraktive Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ausstattung und Details

- gepflegtes Einfamilienhaus mit fünf Zimmern
- helles, geräumiges Wohnzimmer
- EG mit elektischen Jalousien
- Parkett im Wohnzimmer und Zimmer I (EG)
- Kamin
- große Terrasse mit festem Pavillon und elektrischem Sonnenschutz
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche
- Tageslichtbad mit Whirlpool, Dusche und Fussbodenheizung
- drei Zimmer im OG, eines davon mit zusätzlicher Nische mit Einbauschränken
- kleine, praktische Abstellkammer im OG
- Garten in Süd-/Ost-Ausrichtung
- Carport mit zwei Stellplätzen und großem Schuppen
- Toreinfahrt elektrich mit Fernbedienung
- Garten mit Brunnen und Bewässerungsanlage von Rain-Bird
- Alarmanlage des Herstellers Jablotron mit Tür- und Fenstersensoren sowie eine Videoüberwachung

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Das direkt an Blankenfelde grenzende Mahlow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin.
Charakteristisch für die Region ist die Nähe zum Naturpark Nuthe-Nieplitz, der Wanderern und Radfahrern vielfältige Möglichkeiten bietet, die umliegende Flora und Fauna zu erkunden. Mahlow selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

VERKEHR
Von Mahlow 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 BER liegt mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und Mahlow über eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

INFRASTRUKTUR
Mahlow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität bietet. Mehrere Supermärkte, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sorgen für eine gute Versorgung. Außerdem befinden sich in Mahlow drei Grundschulen, in Blankenfelde ein Gymnasium, Kindergärten, eine Oberschule in Dahlewitz und Arztpraxen in der Nähe, was den Ort besonders für Familien attraktiv macht. Kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken und kleine Galerien tragen ebenfalls zur Lebensqualität bei.

AKTIVITÄTEN
Besonders der Mahlower See lockt mit schönen Wegen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Mahlow verfügt über verschiedene Sportanlagen für alle Altersgruppen. In den örtlichen Sportvereinen kann man außerdem Fußball, Tennis, Baseball oder Handball spielen. Für Geschichtsinteressierte gibt es in der Umgebung zahlreiche Burgen und historische Gebäude zu entdecken. Die Stadt veranstaltet regelmäßige Feste wie das Mahlower Dorffest, das jedes Jahr viele Besucher anzieht. Für den kleinen Einkauf zwischendurch gibt es in Mahlow verschiedene Märkte und Cafés, die regionale Produkte anbieten.

Objektnummer: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Sonstige Angaben

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: 26096006c - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com