

Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

# Viel Raum für Ihre Ideen: Einfamilienhaus mit ausgebautem Untergeschoss und großem Garten

Objektnummer: 26096016



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

**KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133,74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.322 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26096016	Kaufpreis	698.000 EUR
Wohnfläche	ca. 133,74 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2000	Modernisierung / Sanierung	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.03.2036	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Die Immobilie



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)

**Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Grundstück von etwa 1.322 m<sup>2</sup> und bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, und eignet sich somit hervorragend für Familien. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine einladende Diele in den hellen Wohnbereich und die Küche, die mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet ist. Sowohl vom Wohnbereich als auch von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Obergeschoss bietet drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Wellnessdusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderer Mehrwert ist das ca. 68 m<sup>2</sup> große Untergeschoss mit drei wohnlich ausgebauten Räumen. Diese bieten weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice, Hobbybereich oder Gästezimmer.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung. Manuelle Rollläden sowie abschließbare Fenstergriffe gewährleisten zudem Privatsphäre und Sicherheit. Auf dem Grundstück befinden

sich praktische Gerätehäuschen. Ein Stellplatz für Ihre Fahrzeuge runden dieses attraktive Angebot ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, solider Ausstattung und einem großzügigen Grundstück in ruhiger, familienfreundlicher Lage – eine ideale Wahl für alle, die ein komfortables Zuhause mit viel Platz suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

**Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Ausstattung und Details

### MODERNISIERUNGEN

2021:

- Hauseingangstreppe neu gefliest
- elektronisches Türschloss
- Vinylboden im Obergeschoss
- Küchenspüle mit Armatur

2020:

- Trinkwasserspeicher

2017:

- Bodenfliesen im Wohnbereich

2015:

- neue randlose WC-Becken

### AUSSTATTUNG

- Massivhaus KSL Vollstein mit Klinkerverblendung (38,5 cm dicke, zweischalige Außenwände mit Dämmung)

- Vollunterkellert (weiße Wanne, WU-Beton) mit drei wohnlich ausgebauten

### Zimmern

- Fußbodenheizung im EG und DG
- Fenster mit abschließbaren Fenstergriffen und manuellen Rollläden
- gepflegte Einbauküche
- Spitzboden
- Grundstück in Südost-Ausrichtung
- Gartenhäuser
- Stellplatz

**Objektnummer: 26096016 - 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](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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