

Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

# Naturnahes Wohnen: Vielseitiges Gebäudeensemble mit Holzhaus, Finnhütte, Nebengelass und Sauna

Objektnummer: 26096031



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1.348 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26096031</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>375.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 66,2 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Holz</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Carport</b>		

Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Strom</b>	Energieinformationen	<b>VERBRAUCH</b>
Energieausweis gültig bis	<b>11.06.2036</b>	Endenergieverbrauch	<b>47.10 kWh/m²a</b>
Befuerung	<b>Elektro</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>1996</b>

Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

## Ein erster Eindruck

Eingebettet in eine idyllische Wald- und Naturlandschaft präsentiert sich dieses besondere Anwesen als einzigartiges Gebäudeensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 1.348 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein charmantes Holzhaus, eine Finnhütte sowie ein separates Nebenglass mit Sauna- und Werkstattbereich.

Das im Jahr 1996 errichtete Holzhaus überzeugt durch seine warme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Es verfügt über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, zwei Badezimmer, zwei praktische Abstellkammern sowie ein ausgebauter Schlafboden. Die großzügige Terrasse bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen inmitten der Natur ein. Die Beheizung erfolgt über eine Elektro-Speicherheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Im Jahr 2000 wurde das Dach mit Tondachziegeln neu eingedeckt.

Ergänzt wird das Ensemble durch eine liebevoll umgebaute Finnhütte aus dem Jahr 1977, die Anfang der 2000er-Jahre modernisiert wurde. Sie bietet ein Wohnzimmer mit charaktervollem Holzambiente, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Spitzboden sowie einen Teilkeller. Besonders hervorzuheben ist die eigene Terrasse mit gemauertem Backofen – ein außergewöhnlicher Ort für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Das separate Nebenglass erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich und beherbergt zusätzliche Abstellfläche sowie einen Sauna- und Duschbereich.

Mehrere Carports sorgen für komfortable Stellmöglichkeiten. Ein vorhandener Brunnen unterstützt die Gartenbewässerung und erleichtert die Pflege des weitläufigen Grundstücks.

Ob als Mehrgenerationenwohnen, Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Gästehaus, Ferienvermietung oder Rückzugsort für Naturliebhaber – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Nutzungsperspektiven und verbindet naturnahes Wohnen mit einem ganz besonderen Lebensgefühl.

**Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

## **Ausstattung und Details**

- Gebäudeensemble aus Holzhaus, Finnhütte und Nebenglass
- ca. 1.348 m<sup>2</sup> Grundstück
- Holzhaus (Baujahr 1996) mit Terrasse
- Finnhütte (Baujahr 1977, Umbau Anfang der 2000er-Jahre, Anbau 2003)
- Sauna mit Dusche im Nebenglass
- Werkstatt- und Abstellflächen
- Mehrere Carports
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- 2-fach-verglaste Holzfenster
- Elektro-Speicherheizung und Fußbodenheizung im Holzhaus
- Neue Tondachziegel auf dem Holzhaus (ca. 2000)
- Vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

**Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

## Alles zum Standort

### GEOGRAFIE

Das direkt an Mahlow und Dahlewitz grenzende Blankenfelde 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. Blankenfelde selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

### VERKEHR

Blankenfelde 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 Blankenfelde zwei Grundschulen, sowie 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.

### INFRASTRUKTUR

Von Blankenfelde 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 eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Mahlow, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

### AKTIVITÄTEN

Blankenfelde bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowohl für Outdoor- als auch für kulturelle Aktivitäten. Der Naturpark Nuthe-Nieplitz lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Vogelbeobachtungen ein. Besonders beliebt sind die gut ausgeschilderten Radwege, die nicht nur in die Natur, sondern auch in die umliegenden Dörfer führen. Für Sportbegeisterte gibt es verschiedene Sportvereine und Sporteinrichtungen in der Umgebung, die sowohl für Kinder als auch für Erwachsene zahlreiche Angebote bereithalten. Kulturell Interessierte können regelmäßig an Veranstaltungen wie kleinen Konzerten oder lokalen Märkten teilnehmen.

**Objektnummer: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

## Weitere Informationen

**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: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde**

## **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)**