

Mahlow – Mahlow

Charmantes Ein-/Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungspotenzial

Objektnummer: 24096009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 423.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,75 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 813 m²

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

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

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick

Objektnummer	24096009	Kaufpreis	423.000 EUR
Wohnfläche	ca. 134,75 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1928		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	95.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.11.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



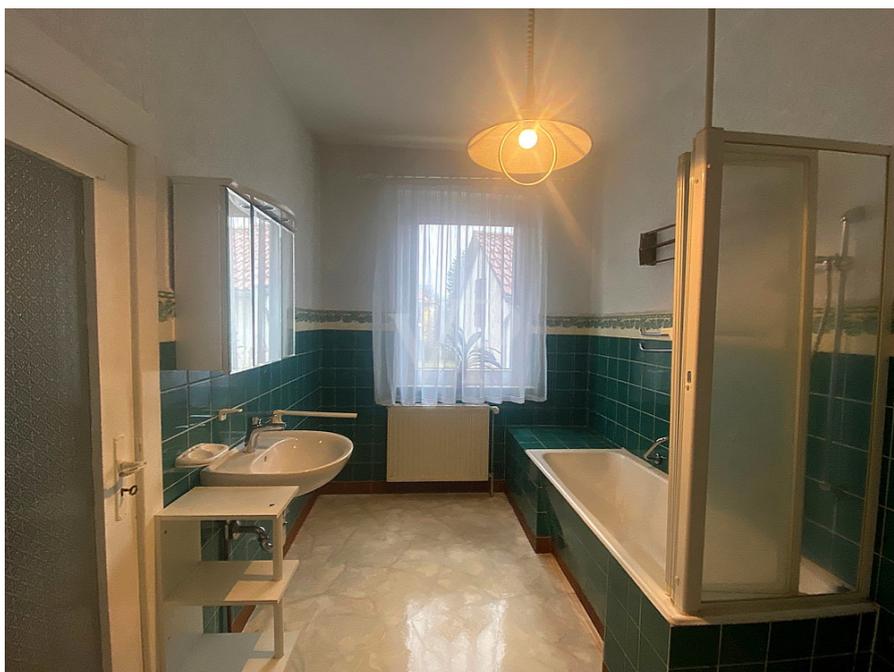
Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



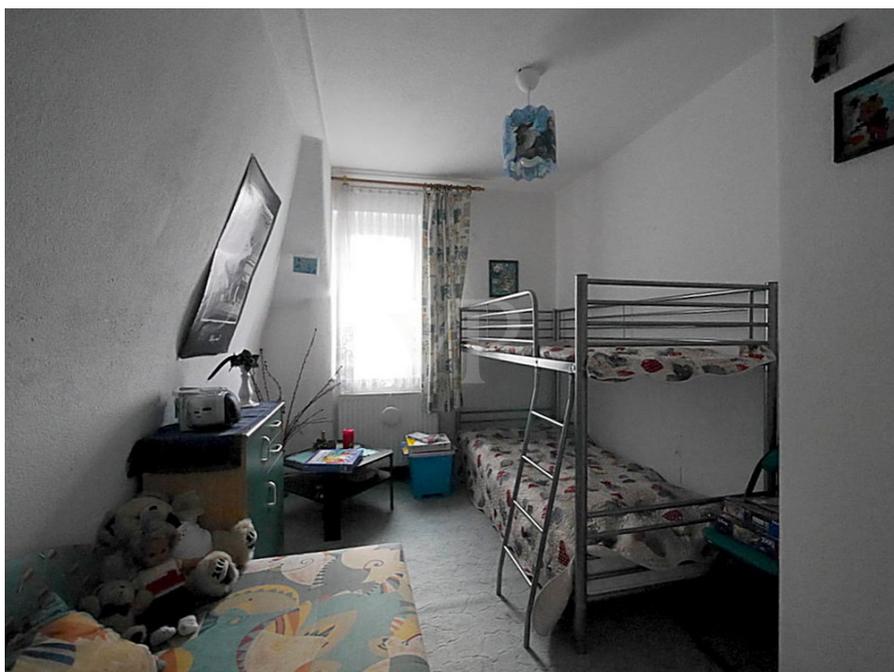
Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1928 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 135 m² auf einem großzügigen Grundstück von 813 m². Das Haus ist in zwei Wohneinheiten mit jeweils drei Zimmern aufgeteilt, die Erdgeschosswohnung ist ca. 82 m² groß, die Dachgeschosswohnung ca. 53 m². Beide Wohnungen sind in sich abgeschlossen, durch das wohnlich gestaltete Treppenhaus besteht jedoch auch die Option, das Haus als eine Einheit zu nutzen. Seit 1990 wurden fortlaufend Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu gehören die Wärmedämmung der Fassade, teilweise neue Fenster, Teile der Elektrik. Im Jahr 2005 wurde das Dach einschließlich der Lattung mit glasierten Dachpfannen neu eingedeckt. Außerdem wurde 2020 eine neue Toreinfahrt mit Jägerzaun installiert. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Raumaufteilung ist praktisch und funktionell. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie oder für Mehrgenerationen und lässt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Der Keller ist in acht Räume unterteilt und bietet ausreichend Platz für Lager-, Abstell- und Hauswirtschaftszwecke. Ein Pluspunkt der Immobilie ist der großzügig angelegte und liebevoll gepflegte Garten, der zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Zum Anwesen gehört außerdem ein Nebengebäude, das zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrzeuge stehen ein Carport und ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Das Haus bietet eine solide Bausubstanz und ist bereit für neue Eigentümer, die ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen möchten. Der Preis der Immobilie steht im Einklang mit der Ausstattungsqualität und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Interessenten sollten sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Ausstattung und Details

- teilweise manuelle Rollläden
 - Nebengebäude
 - Carport und zusätzlicher Außenstellplatz
 - großzügig angelegter Garten
- Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen
- 2020:
- Toranlage (Jägerzaun im Rahmen)
- 2017:
- Fenster Rück- und Nordseite (Kunststoff-Verbundfenster)
 - Holzdoppelfenster repariert, geschliffen, grundiert und lackiert
- 2005:
- Dach Neueindeckung inkl. Lattung - Mansarddach und Satteldach Nebengebäude mit glasierten Dachpfannen
 - Fassade mit Wärmedämmung, Sockel Buntsteinputz
 - Hauseingangstür inkl. Vordach
- 2004
- Elektroinstallation im Erdgeschoss
 - Einbauküche im EG
- 1990 EG / 1993 DG
- Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Alles zum Standort

Der direkt an Blankenfelde und Berlin grenzende Ort Mahlow gehört zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin mit einer guten Infrastruktur. Die Nähe zum Brandenburger Land lädt zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ein. Im Ort und in naher Umgebung stehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, Banken und diverse Restaurants zur Verfügung. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen im Ort und in den Nachbarorten bieten ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot. Die vorteilhafte und naturnahe Lage beinhaltet diverse Sportstätten und Erholungsflächen. Mahlow (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) grenzt direkt an Berlin -Lichtenrade. Der schöne Ort Mahlow verfügt über einen eigenen S-Bahn Anschluss. Mit dem PKW sind es ca. 20 Minuten zum Berliner Zentrum und Potsdam ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Über die B96 gelangt man in wenigen Minuten auf den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 10 Minuten entfernt. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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.

Objektnummer: 24096009 - 15831 Mahlow – Mahlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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