Berlin / Mahlsdorf-Süd

Modern family life with a garden, sun terrace and sustainable technology

Property ID: 25306042



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 96,11 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 296 m²

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

At a glance

Property ID	25306042
Living Space	ca. 96,11 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 146 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Energy Data

Energy Source	Environmental heat
Energy certificate valid until	14.11.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	48.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property





Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

The property



Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

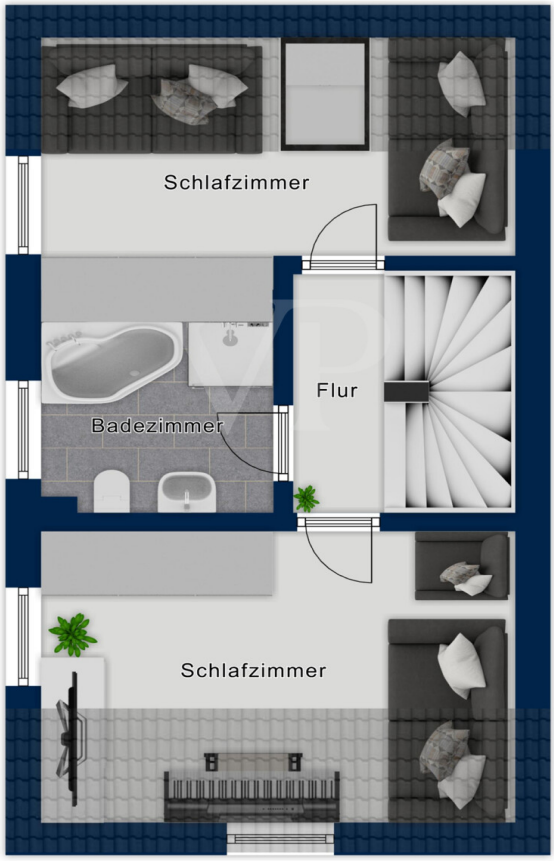
Floor plans



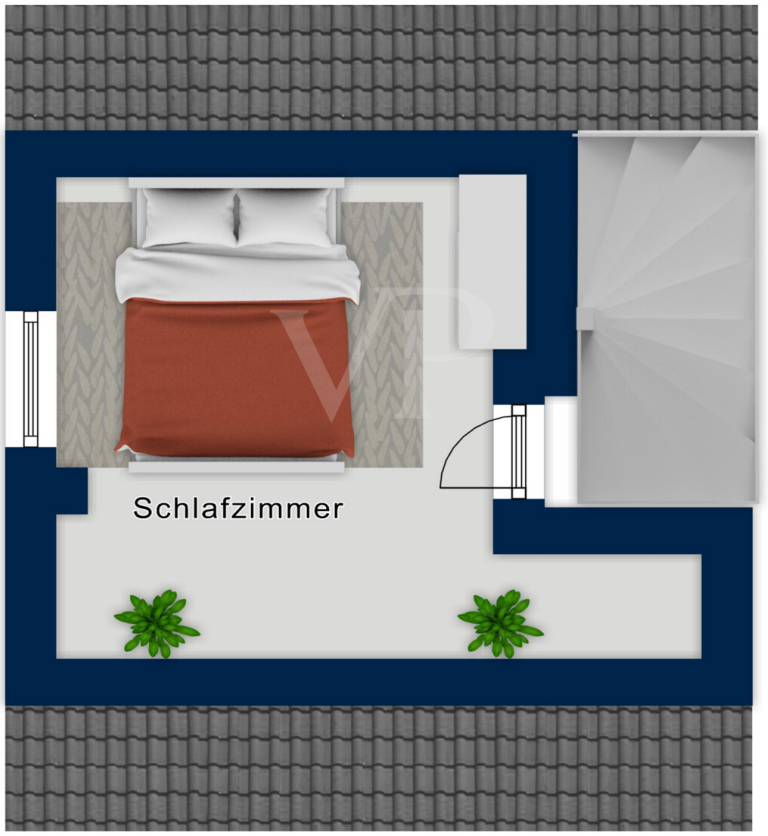
VON POLL
IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.



VON POLL
IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.



VON POLL
IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

A first impression

This modernized semi-detached house, built in 1995, offers approximately 96.11 m² of living space and impresses with its well-designed layout and high-quality features. With a total of four rooms, including three bedrooms, the house is ideal for families, couples, or discerning individuals who value comfortable living and a functional layout. The ground floor welcomes you with an open-plan living and dining area, where generous windows allow for plenty of natural light. The kitchen is directly adjacent to the dining area, ensuring convenience. A special highlight on the ground floor is the manually operated roller shutters on the windows, which provide privacy and sun protection. Upstairs, there are two bedrooms, each of which can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or offices. The modern, light-filled bathroom is equipped with comfortable underfloor heating, creating a pleasant and inviting atmosphere. This feature provides welcome warmth, especially during the winter months. The converted attic optimally expands the living space and offers a fourth bedroom with ample privacy. Thanks to the clever use of the sloping ceilings and integrated solutions, you have additional storage space at your disposal, ideal for seasonal items or things you rarely need. The property has a full basement offering numerous possibilities: A heated basement room with a large window is perfect as a hobby room or office. Here you will also find ample storage space and room for your individual needs. Technically, the house is up-to-date: A new, efficient heat pump was installed in 2024, ensuring sustainable and cost-effective heating. A photovoltaic system has also been pre-installed on the roof, allowing you to save on energy costs in the long term. The wooden windows were professionally refurbished in 2025 and repainted with a high-quality, UV-stable weatherproofing system. This not only ensures their longevity but also enhances the property's visual appeal. The grounds are well-maintained and thoughtfully designed. A carport provides shelter for your vehicle, while a practical garden pump makes watering the garden easy. The garden shed is ideal for storing garden tools or bicycles. On the adjacent terrace, an awning provides sun protection and invites you to spend relaxing hours outdoors. The property is situated in a quiet residential area yet offers convenient transport links. Schools, shops, and public transport are just minutes away, making everyday life pleasant for all age groups. See for yourself the advantages of this semi-detached house and arrange a viewing appointment. Experience a modern, functional, and comfortable home with forward-looking technology in an attractive setting.

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Details of amenities

HAUS
- Heizung (2024): Einbau einer neuen, modernen Wärmepumpe
- voll unterkellert
- Kellerraum mit Heizung und großem Fenster
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- im Erdgeschoss Rollos mit Handbetrieb
- Holzfenstersanierung (2025): Fachgerechte Aufarbeitung und Erneuerung des Anstrichs mit einem UV-stabilen Wetterschutzsystem zur Sicherung des Holzbestands und optischen Aufwertung

AUßENANLAGEN
- PV Anlage vorinstalliert auf dem Dach
- Carport
- Gartenwasserpumpe
- Gartenhaus
- Terrasse mit Markise

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

All about the location

Berlin Mahlsdorf-Süd besticht durch seine harmonische Verbindung aus ruhiger, grüner Wohnlage und einer familienfreundlichen Atmosphäre, die eine ideale Lebensqualität bietet. Die Stadt zeichnet sich durch eine stabile Bevölkerungsstruktur mit langjährigen Bewohnern aus, die für ein sicheres und vertrauensvolles Umfeld sorgt. Dank der ausgezeichneten Infrastruktur mit direkter Anbindung an die S-Bahnlinie S5 sowie gut ausgebauten Bundesstraßen sind alle wichtigen Ziele mühelos erreichbar. Das vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebot unterstreicht die Attraktivität dieses Standortes, der sich durch ein dynamisches Wachstum und nachhaltige Wertsteigerungspotenziale auszeichnet.

In Mahlsdorf-Süd finden Familien ein besonders behagliches Wohnumfeld, das von viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft geprägt ist. Die Nähe zu zahlreichen Kindergärten und Schulen schafft eine hervorragende Basis für die Entwicklung der Kinder. So sind beispielsweise die Kita Sonnenblume in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, während die Kiekemal Grundschule in etwa neun Minuten bequem zu Fuß erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen den kleinen Bewohnern einen sicheren und selbstständigen Alltag. Die zahlreichen Spielplätze und weitläufigen Parks wie der Langenbeckplatz, nur zwei Minuten entfernt, laden zu ausgedehnten Stunden im Freien ein und fördern eine aktive Freizeitgestaltung für die ganze Familie.

Das Gesundheitsangebot ist mit mehreren Apotheken, niedergelassenen Ärzten und nahegelegenen Kliniken optimal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Die Sonnen-Apotheke sowie diverse Fachärzte sind in rund 20 Minuten zu Fuß erreichbar, was schnelle und unkomplizierte Versorgung garantiert. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte wie Netto, Lidl und Aldi in einem Umkreis von etwa zehn bis zwölf Minuten zu Fuß zur Verfügung, sodass Einkäufe bequem und zeitsparend erledigt werden können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in acht bis elf Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch Ausflüge ins Berliner Stadtzentrum oder in andere Bezirke problemlos möglich sind.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gut vernetzte Umgebung legen, bietet Berlin Mahlsdorf-Süd eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier wächst die nächste Generation in einem liebevollen und stabilen Umfeld auf, das Raum für Entfaltung, Gemeinschaft und eine glückliche Zukunft schenkt.

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 48.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25306042 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com