

Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Detached house on a large building plot

*Property ID: 25096064*



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

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.070 m<sup>2</sup>

Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

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

Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## At a glance

Property ID	25096064	Purchase Price	300.000 EUR
Living Space	ca. 95,21 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Demolition property
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 65 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1968		

Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.11.2035	Final Energy Demand	530.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



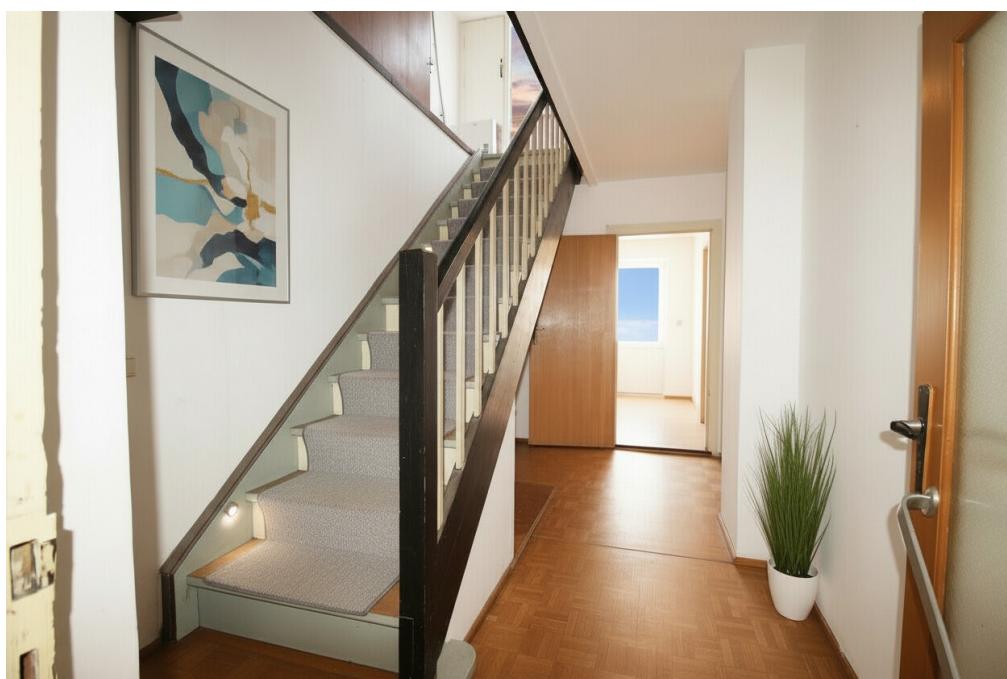
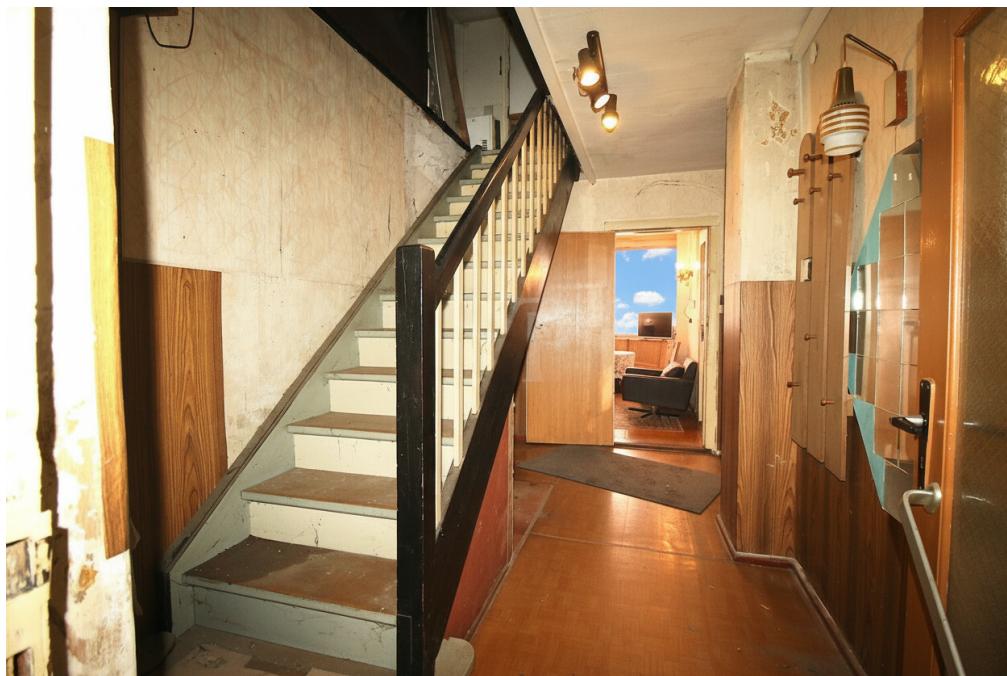
Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



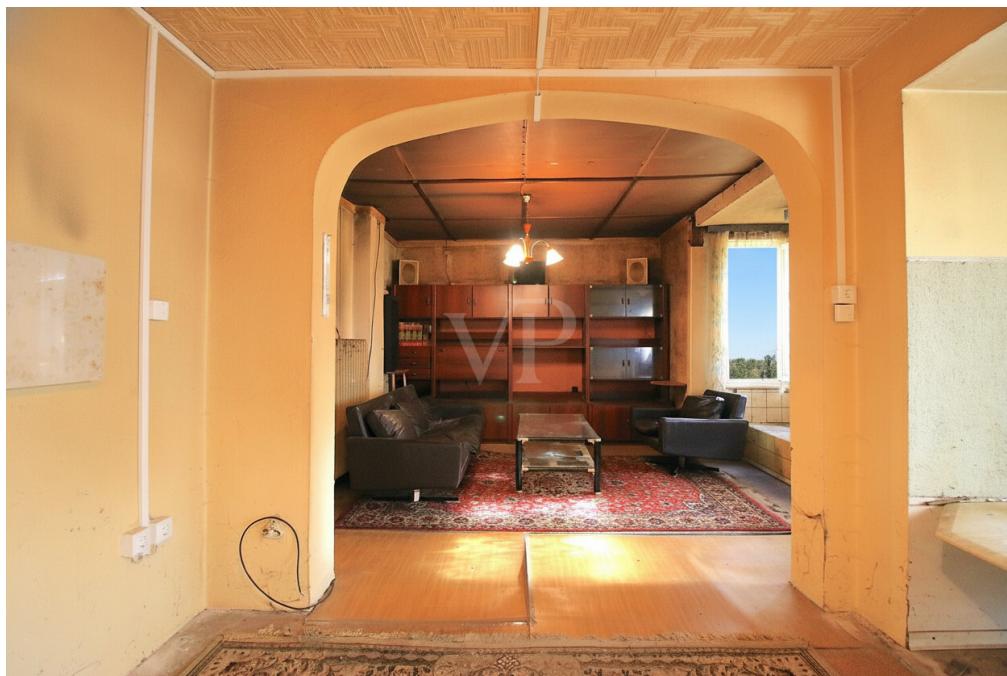
Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



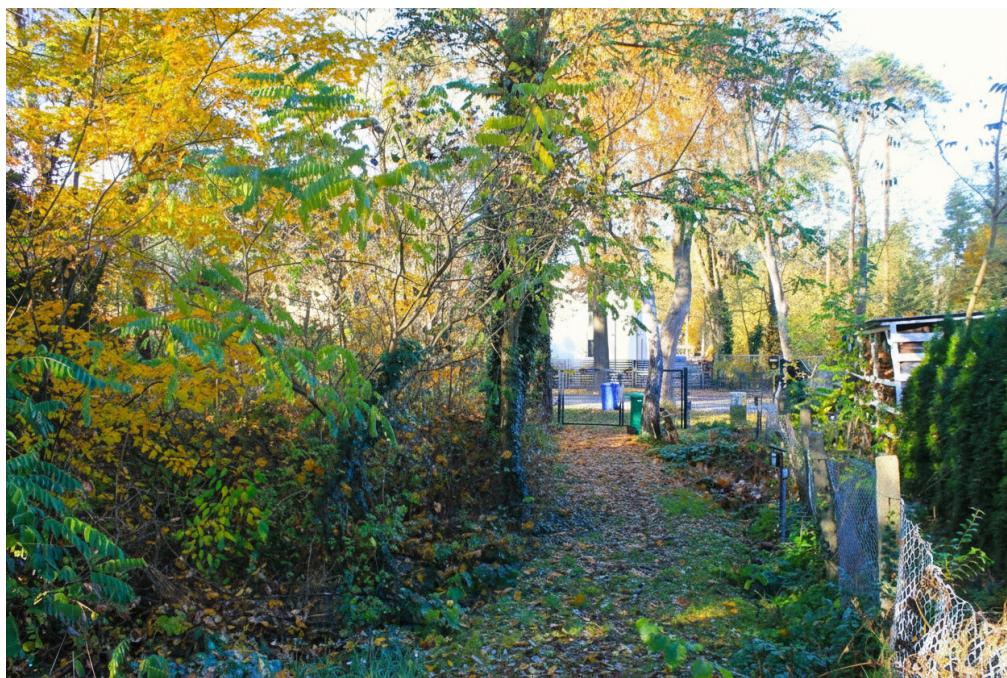
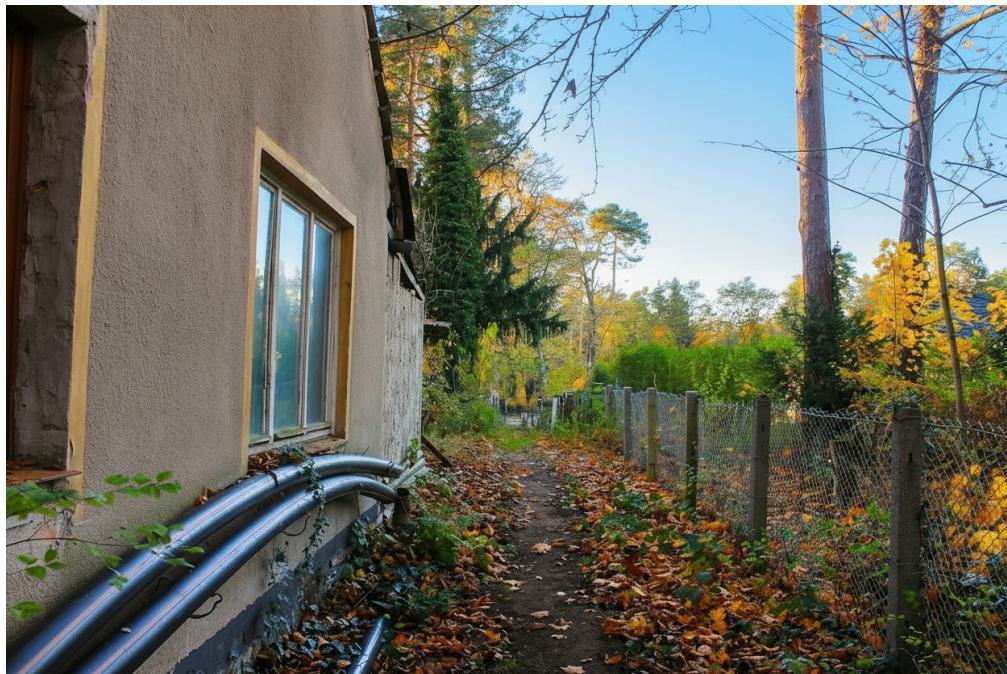
Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## The property



**Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## The property

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)

**Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## A first impression

This detached house, built in 1968, sits on a generous plot of approximately 1,070 m<sup>2</sup>. It offers about 95 m<sup>2</sup> of living space and is in need of extensive renovation or even demolition. It is ideally suited for buyers who wish to realize their own vision and desires. The house has a nearly full basement and impresses with its functional floor plan and original features from the year of construction. The large plot is particularly noteworthy, as it permits the construction of a new residential building according to Section 34 of the German Building Code (BauGB). The existing house could either be retained as a reserve for future expansion or demolished. Subdividing the plot into two parcels is subject to approval by the building authority. Only after receiving the necessary permits would construction of two houses be possible, creating two separate properties and thus adding value to the property. Access to the house is via an entrance area with a covered terrace and an adjoining vestibule, providing practical protection from the elements. From here, one enters the centrally located hallway, which provides access to all other rooms on this level. The house's features reflect the standards of its original construction period, preserving its authentic character. Those who appreciate original details will find them here, while also having the potential for extensive modernization. Heating was previously provided by a gravity-fed heating system in the basement, which is no longer operational. Currently, infrared heaters provide heating. The property is situated in a wooded, residential area. Shops, schools, and kindergartens are in close proximity, as are excellent public transport and road connections. The location offers both peaceful living and easy access to central amenities. This property is ideal for those seeking a home with potential. Take this opportunity to explore this property and create a home that meets your needs. We are happy to arrange viewings and provide further information.

Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Details of amenities

### AUSSTATTUNG:

- fast vollständig unterkellert mit Abstellräumen und Heizungskeller
- Originalausstattung von 1968
- Eingangsbereich überdachte Terrasse mit Vorräum, Windfang und Flur
- Küche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Dachgeschoß mit Abstellräumen

**Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## All about the location

### 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 ausgebauten 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.

**Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 530.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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