

Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Bevorzugte Lage - Waldblick: Einfamilienhaus mit ausgebautem Untergeschoss und großem Garten

*Número de propiedad: 26096016*



**PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133,74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.322 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## De un vistazo

Número de propiedad	26096016	Precio de compra	698.000 EUR
Superficie habitable	ca. 133,74 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2000	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.03.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## La propiedad



Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## La propiedad



Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## La propiedad



Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## La propiedad



Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## La propiedad



Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## La propiedad



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)

**Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Una primera impresión

Dieses im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 201 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Grundstück von 1.322 m<sup>2</sup>. Es bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer ruhigeren und grüneren Umgebung im Ortsteil Waldblick.

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!

**Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## **Detalles de los servicios**

### **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
- 3 Holzgartenhäuser und Pavillon
- Stellplatz

**Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Todo sobre la ubicación

### VERKEHR

Der Ortsteil Waldblick liegt im Norden der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow direkt an der Berliner Stadtgrenze zu Lichtenrade und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der Hauptstadt. Über die nahegelegenen S-Bahnhöfe Lichtenrade und Mahlow besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S2 mit direkter Verbindung in die Berliner Innenstadt. Darüber hinaus sorgen Buslinien sowie die Nähe zur B96 und zum Berliner Ring (A10) für eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

### INFRASTRUKTUR

Mahlow verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Restaurants sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Mehrere Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der Gemeinde und sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Berlin ermöglicht zudem die Nutzung des umfangreichen Angebots der Hauptstadt, während die Bewohner gleichzeitig von den Vorzügen eines ruhigen Wohnumfelds profitieren.

### FREIZEIT & AKTIVITÄT

Waldblick zeichnet sich durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Weitläufige Grünflächen, Felder und Waldgebiete laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Besonders beliebt sind die Rad- und Wanderwege entlang des ehemaligen Berliner Mauerstreifens sowie die Zülow-Route, die verschiedene Naherholungsziele der Region miteinander verbindet. Das nahegelegene Berliner Umland, der Mahlower See und zahlreiche Freizeitangebote bieten ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Familien.

### WOHNLAGE

Waldblick zählt zu den gefragtesten Wohnlagen innerhalb Mahlows. Die überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Umgebung überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre, wenig Durchgangsverkehr und großzügige Grundstücke. Die unmittelbare Nähe zu Berlin, kombiniert mit viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft, macht den Ortsteil besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

**Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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