

Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Casa unifamiliar en gran parcela edificable

Número de propiedad: 25096064



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

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.070 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

- 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: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## De un vistazo

Número de propiedad	25096064
Superficie habitable	ca. 95,21 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1968

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	propiedad para demolición
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.11.2035	Demanda de energía final	530.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1968



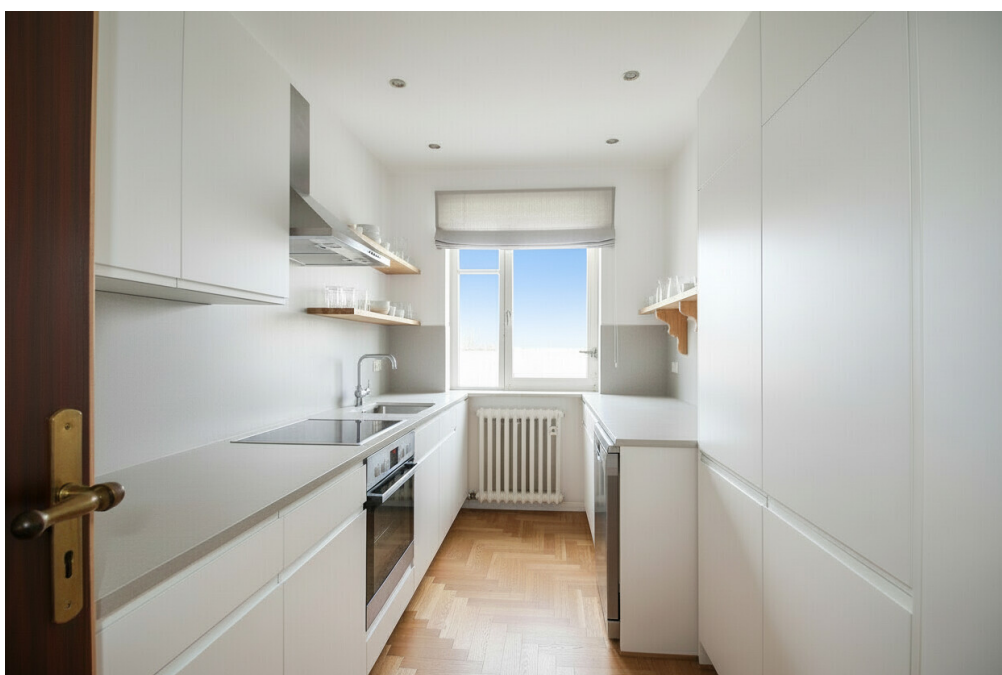
Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## La propiedad





Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## La propiedad





Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

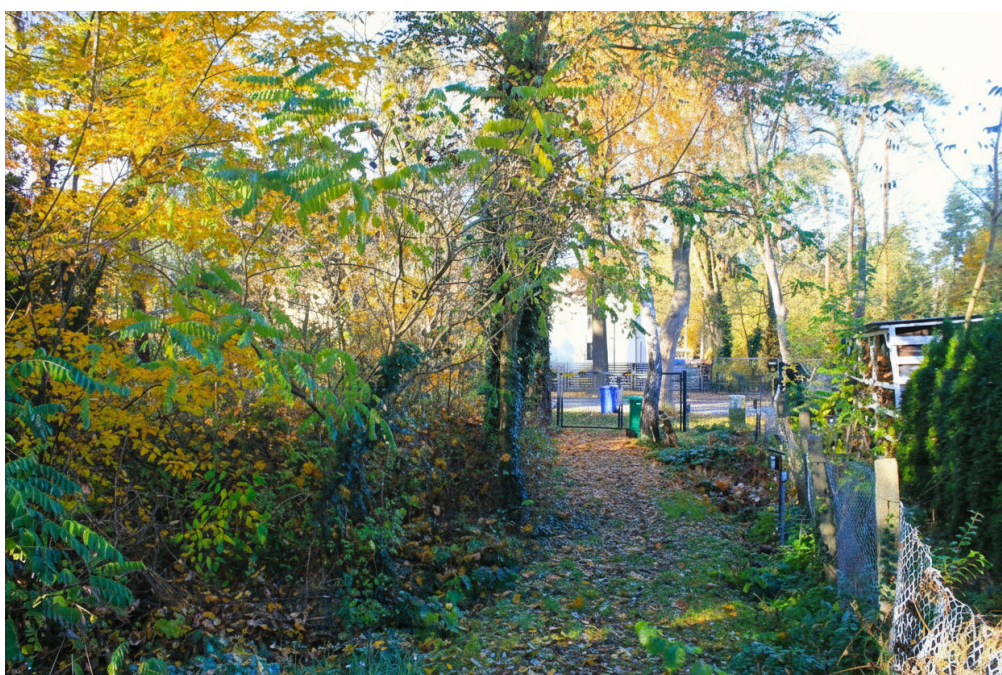
## La propiedad





Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## La propiedad





Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## La propiedad





Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## 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: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1968, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 1.070 m<sup>2</sup>. Ofrece unos 95 m<sup>2</sup> de superficie habitable y necesita una reforma integral o incluso su demolición. Es ideal para compradores que deseen hacer realidad sus propias visiones y deseos. La casa cuenta con un sótano prácticamente completo e impresiona por su distribución funcional y sus características originales del año de construcción. La amplia parcela es especialmente destacable, ya que permite la construcción de un nuevo edificio residencial según el artículo 34 del Código de Edificación Alemán (BauGB). La casa existente podría conservarse como reserva para futuras ampliaciones o demolerse. La subdivisión de la parcela en dos parcelas está sujeta a la aprobación de la autoridad urbanística. Solo tras obtener los permisos necesarios será posible la construcción de dos casas, creando así dos propiedades independientes, lo que aumentará el valor de la propiedad. Se accede a la casa a través de una entrada con terraza cubierta y un vestíbulo contiguo, que ofrece una práctica protección contra las inclemencias del tiempo. Desde aquí, se accede al pasillo central, que da acceso a todas las demás estancias de esta planta. Las características de la casa reflejan los estándares de su época de construcción original, conservando su carácter auténtico. Quienes aprecien los detalles originales los encontrarán aquí, además de ofrecer potencial para una amplia modernización. Anteriormente, la calefacción se proporcionaba mediante un sistema de calefacción por gravedad en el sótano, que ya no funciona. Actualmente, se utilizan calefactores infrarrojos. La propiedad se encuentra en una zona residencial arbolada. Comercios, colegios y guarderías se encuentran muy cerca, así como excelentes conexiones de transporte público y carretera. La ubicación ofrece tranquilidad y fácil acceso a los servicios centrales. Esta propiedad es ideal para quienes buscan una casa con potencial. Aproveche esta oportunidad para explorar esta propiedad y crear un hogar que se ajuste a sus necesidades. Estaremos encantados de organizar visitas y proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Detalles de los servicios

### AUSSTATTUNG:

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



**Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## Todo sobre la ubicación

### 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.

Número de propiedad: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)