

Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Modernes, hochwertig ausgestattetes Architektenhaus mit Pool und Doppelgarage

????????? ??????????: 25096038



www.von-poll.com

???? ??????????: 2.800 EUR • ??????????: ca. 146,31 m² • ?????????: 5 • ??????? ???? : 587 m²

??????? ???????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ??? ??????

???????? ?????????	25096038
???????????	ca. 146,31 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	5
????????????? ???	4
???????????	
???????????	2
????? ?????????????	2004
?????? ?????????????	2 x ???????

????? ?????????	2.800 EUR
???????????	270 EUR
?????????	
??????	?????????????
	?????????????????
?????????	?????????
???????????????	
???????????????????????	ca. 40 m ²
??????	
????????	?????????, ???????,
	??????????????????
	?????????

??????? ???????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	100.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	07.04.2035	???????????? ???????????????? ????????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2004

??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ????????



???????? ??: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????



??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ????????



??????? ???????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????



??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ????????



??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ????????



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

??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??? ?????? ??????????

Das zur Miete angebotene Architektenhaus aus dem Jahr 2004 verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 146 m² und steht auf einem ca. 587 m² großen, gepflegten Grundstück. Bereits im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem hellen, großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die offene Küche übergeht – ein echtes Highlight für Designliebhaber und Hobbyköche gleichermaßen. Die edle LEICHT-Küche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet, darunter ein BORA-Kochfeld, ein Quooker und ein Dampfgarer mit Backofenfunktion sowie vieles mehr. Das Erdgeschoss wird durch ein modernes Duschbad, ein zusätzliches Zimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum mit direktem Zugang zur großzügigen Doppelgarage ergänzt. Eine elegante Vollholztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer und ein stilvolles Masterbad befinden. Der wohnlich ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich flexibel nutzen. Die gesamte Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine harmonische Wohnatmosphäre wird durch die durchgängig abgestimmte Gestaltung der Fußböden geschaffen. Elektrische Rollläden, die sich zentral und zeitgesteuert bedienen lassen, runden den Wohnkomfort ab. Der Außenbereich besticht zudem durch einen optional beheizbaren Pool und die umgebende Holzterrasse bietet Platz für einen Loungebereich. Der Garten ist mit Leuchten und Dimmern ausgestattet, sodass eine stimmungsvolle Beleuchtung am Abend möglich ist. Eine vollautomatische Beregnungsanlage von Rain Bird erleichtert die Pflege der Grünflächen. Ein zusätzliches Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte oder kann als fantasievoller Spielort für Kinder genutzt werden. Diese Immobilie eignet sich für all jene, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Details und ein wohnliches Umfeld legen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieses besonderen Hauses.

??????? ???????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??????????????? ??? ?????????

Hausübergabe zum 01.12.2025

Kaltmiete 2.800 € monatlich zzgl. 270 € Nebenkosten (ohne Heizung und Strom)

INNEN:

- Neu- und hochwertige Einbauküche von Leicht mit Komplettausstattung wie Bora-Kochfeld, Dampfgarer mit Backofenfunktion, Quooker, integrierter Kaffeevollautomat, Wärmeschublade uvm.
- teilweise bodentiefe Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss
- elektrische Rollläden mit Zentral- und Zeitsteuerung
- modernes Tageslicht-Duschbad im Erdgeschoss
- komfortables Tageslichtbad im Obergeschoss mit Wanne, bodentiefer Dusche und zwei Waschtischen
- Beheizter Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- Vollholztreppe
- Fußbodenheizung
- Fliesen in Holzoptik im Erdgeschoss und im Obergeschoss Parkettfußboden
- wohnlich ausgebauter Spitzboden

AUßEN:

- Architektenhaus mit Klinkerfassade und zwei Terrassen, eine davon mit elektrischer Markise
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus
- Außenstellplatz
- Pool (6,5m x 3m und 1,5 m tief), optional beheizbar, mit Steuerungsanlage und Holzterrasse für Loungebereich
- im Gartenboden versenkte dimmbare Leuchten
- schön angelegter Garten mit Südwestausrichtung
- Holzhaus für Gartenzubehör, auch als Kinderhaus nutzbar
- vollautomatische Beregnungsanlage von Rain Bird

??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??? ??? ??? ???????????

GEOGRAFIE Das direkt an Blankenfelde grenzende Mahlow 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. Mahlow selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

VERKEHR Von Mahlow 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 Mahlow über eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

INFRASTRUKTUR Mahlow 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 Mahlow drei Grundschulen, in Blankenfelde 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.

AKTIVITÄTEN Besonders der Mahlower See lockt mit schönen Wegen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Mahlow verfügt über verschiedene Sportanlagen für alle Altersgruppen. In den örtlichen Sportvereinen kann man außerdem Fußball, Tennis, Baseball oder Handball spielen. Für Geschichtsinteressierte gibt es in der Umgebung zahlreiche Burgen und historische Gebäude zu entdecken. Die Stadt veranstaltet regelmäßige Feste wie das Mahlower Dorffest, das jedes Jahr viele Besucher anzieht. Für den kleinen Einkauf zwischendurch gibt es in Mahlow verschiedene Märkte und Cafés, die regionale Produkte anbieten.

??????? ???????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 100.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 25096038 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com