

Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Családi ház nagy építési telken

VP azonosító: 25096064



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

VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95,21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.070 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Áttekintés

VP azonosító	25096064
Hasznos lakótér	ca. 95,21 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1968

Vételár	300.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.11.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	530.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968



VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

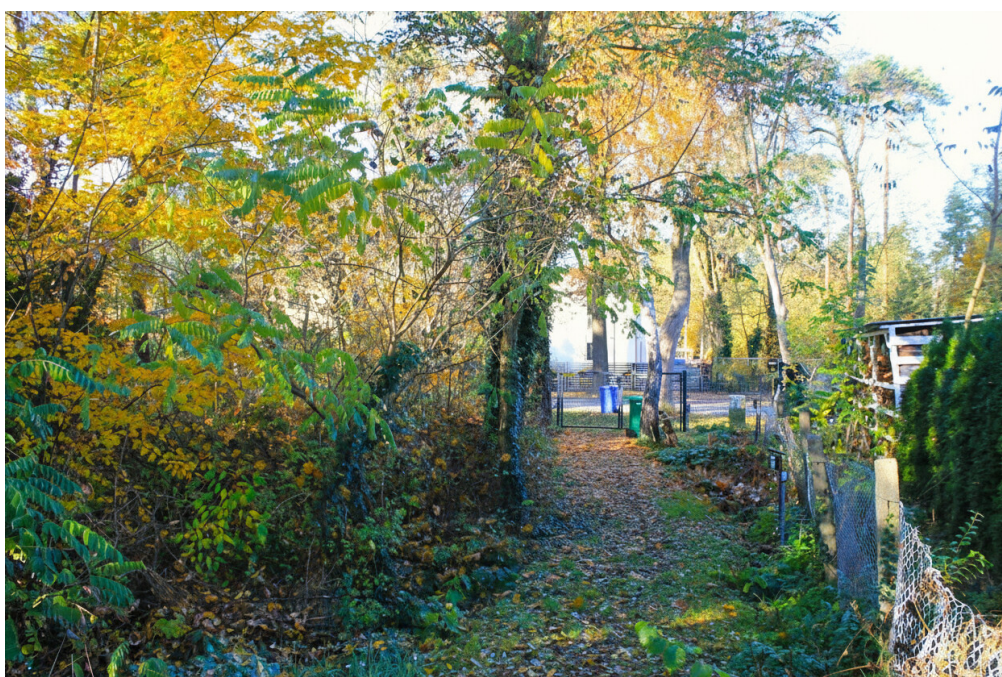
## Az ingatlan





VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Az ingatlan

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)

**VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## Az első benyomás

Ez az 1968-ban épült családi ház egy nagyjából 1070 m<sup>2</sup>-es, nagyméretű telken fekszik. Körülbelül 95 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik, és jelentős felújításra, vagy akár bontásra is szorul. Ideális választás azoknak a vásárlóknak, akik szeretnék megvalósítani saját elképzeléseiket és vágyaikat. A ház szinte teljes pincével rendelkezik, és funkcionális alaprajzával, valamint az építés évből származó eredeti jellemzőivel lenyugózó. A nagy telek különösen figyelemre méltó, mivel a német építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerint lehetővé teszi egy új lakóépület építését. A meglévő ház vagy megtartható a jövőbeni bővítés tartalékként, vagy lebontható. A telek két részre osztását az építési hatóságnak kell jóváhagynia. Csak a szükséges engedélyek megszerzése után lehetséges két ház építése, két különálló ingatlan létrehozása és ezáltal az ingatlan értékének növelése. A házba egy fedett terasszal és egy hozzá tartozó elosztóval ellátott bejáraton keresztül lehet bejutni, amely praktikus védelmet nyújt az időjárás viszontagságaival szemben. Innen a központilag elhelyezkedő folyosóra jutunk, amely hozzáférést biztosít a szint összes többi helyiségéhez. A ház jellemzői tükrözik az eredeti építési időszak színvonalát, megőrizve autentikus jellegét. Azok, akik értékelik az eredeti részleteket, itt megtalálják ezeket, miközben a modernizáció lehetősége is adott. A futást korábban a pincében található gravitációs futási rendszer biztosította, amely már nem működik. Jelenleg infravörös futótestek biztosítják a futást. Az ingatlan erdős, lakóövezetben található. Üzletek, iskolák és óvodák a közelben találhatóak, valamint kiváló tömegközlekedési és közúti kapcsolatok. A helyszín nyugodt életet és könnyű hozzáférést biztosít a központi szolgáltatásokhoz. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik potenciális otthonot keresnek. Ragadja meg a lehetőséget, hogy felfedezze ezt az ingatlant, és olyan otthonot teremtsen, amely megfelel az Ön igényeinek. Örömmel szervezünk megtekintést és adunk további információkat.

VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Részletes felszereltség

### 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



**VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## Minden a helyszínról

### 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.

**VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25096064 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Blankenfelde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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