Mahlow

Charmantes Ein-/Zweifamilienhaus mit viel Gestaltungspotenzial

CODICE OGGETTO: 24096009

PREZZO D'ACQUISTO: 423.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 134,75 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 813 m²

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24096009
Superficie netta	ca. 134,75 m²
Tipologia tetto	mansarda
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	423.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

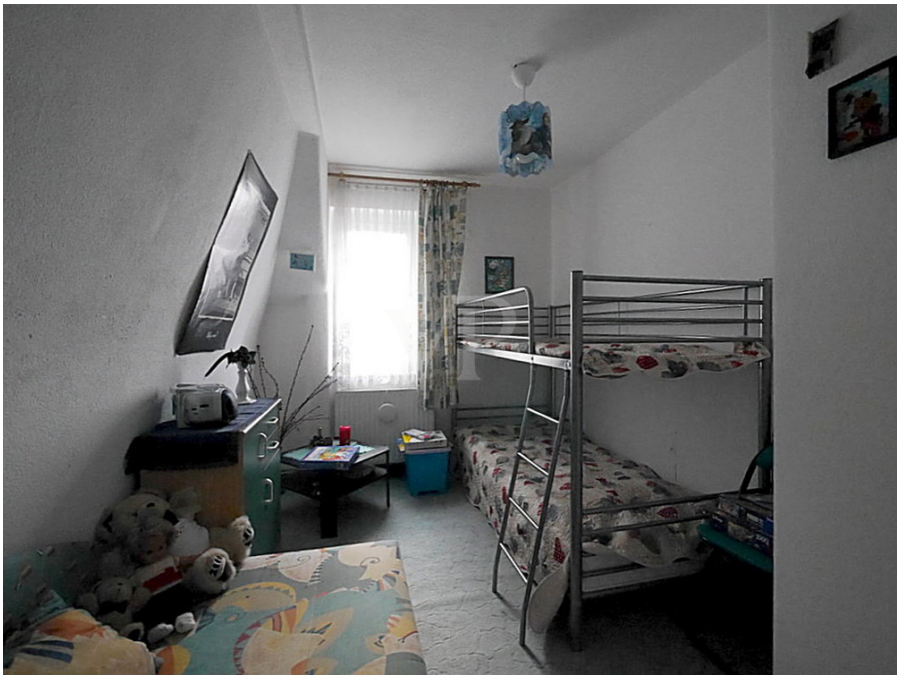
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1928 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 135 m² auf einem großzügigen Grundstück von 813 m². Das Haus ist in zwei Wohneinheiten mit jeweils drei Zimmern aufgeteilt, die Erdgeschosswohnung ist ca. 82 m² groß, die Dachgeschosswohnung ca. 53 m². Beide Wohnungen sind in sich abgeschlossen, durch das wohnlich gestaltete Treppenhaus besteht jedoch auch die Option, das Haus als eine Einheit zu nutzen. Seit 1990 wurden fortlaufend Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu gehören die Wärmedämmung der Fassade, teilweise neue Fenster, Teile der Elektrik. Im Jahr 2005 wurde das Dach einschließlich der Lattung mit glasierten Dachpfannen neu eingedeckt. Außerdem wurde 2020 eine neue Toreinfahrt mit Jägerzaun installiert. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Raumaufteilung ist praktisch und funktionell. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie oder für Mehrgenerationen und lässt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Der Keller ist in acht Räume unterteilt und bietet ausreichend Platz für Lager-, Abstell- und Hauswirtschaftszwecke. Ein Pluspunkt der Immobilie ist der großzügig angelegte und liebevoll gepflegte Garten, der zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Zum Anwesen gehört außerdem ein Nebengebäude, das zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrzeuge stehen ein Carport und ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Das Haus bietet eine solide Bausubstanz und ist bereit für neue Eigentümer, die ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen möchten. Der Preis der Immobilie steht im Einklang mit der Ausstattungsqualität und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Interessenten sollten sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

Dettagli dei servizi

- teilweise manuelle Rollläden
- Nebengebäude
- Carport und zusätzlicher Außenstellplatz
- großzügig angelegter Garten

Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen

2020:
- Toranlage (Jägerzaun im Rahmen)

2017:
- Fenster Rück- und Nordseite (Kunststoff-Verbundfenster)
- Holzdoppelfenster repariert, geschliffen, grundiert und lackiert

2005:
- Dach Neueindeckung inkl. Lattung - Mansarddach und Satteldach Nebengebäude mit glasierten Dachpfannen
- Fassade mit Wärmedämmung, Sockel Buntsteinputz
- Hauseingangstür inkl. Vordach

2004
- Elektroinstallation im Erdgeschoss
- Einbauküche im EG

1990 EG / 1993 DG
- Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

Tutto sulla posizione

Der direkt an Blankenfelde und Berlin grenzende Ort Mahlow gehört zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin mit einer guten Infrastruktur. Die Nähe zum Brandenburger Land lädt zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ein. Im Ort und in naher Umgebung stehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, Banken und diverse Restaurants zur Verfügung. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen im Ort und in den Nachbarorten bieten ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot. Die vorteilhafte und naturnahe Lage beinhaltet diverse Sportstätten und Erholungsflächen. Mahlow (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) grenzt direkt an Berlin -Lichtenrade. Der schöne Ort Mahlow verfügt über einen eigenen S-Bahn Anschluss. Mit dem PKW sind es ca. 20 Minuten zum Berliner Zentrum und Potsdam ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Über die B96 gelangt man in wenigen Minuten auf den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 10 Minuten entfernt. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24096009 - 15831 Mahlow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com