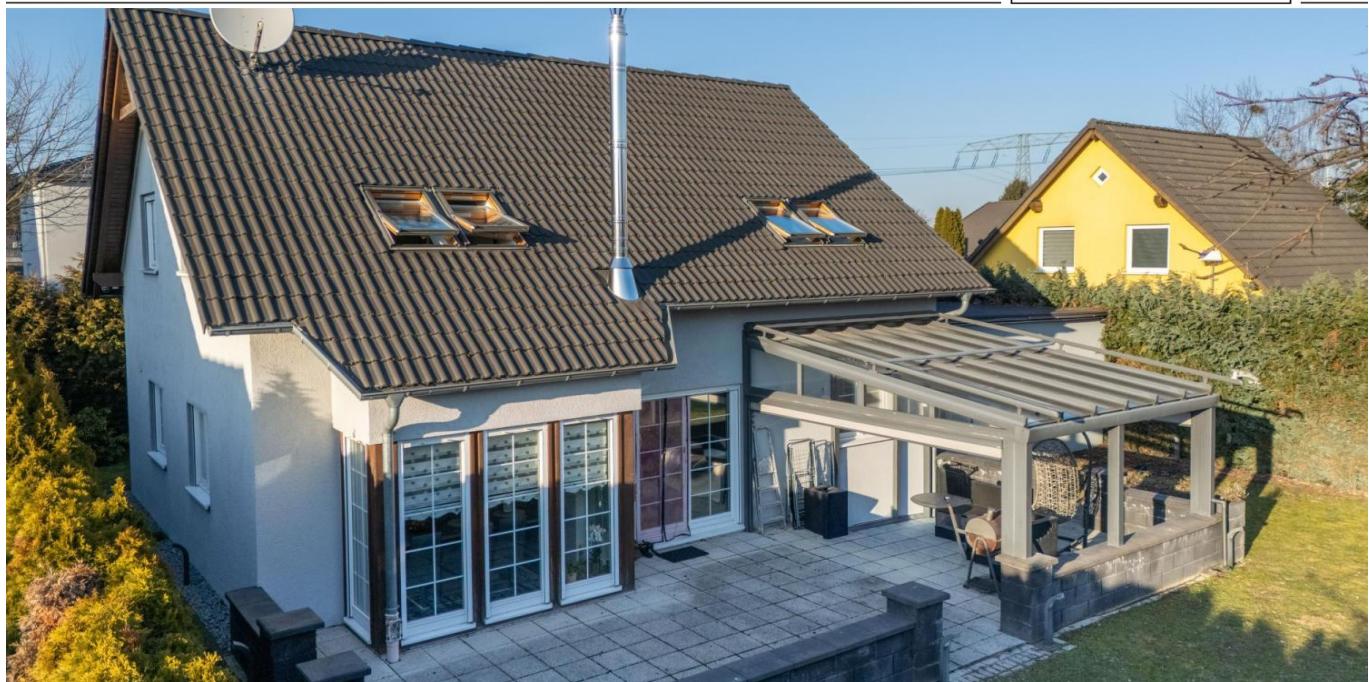


Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

# Zuhause ankommen – gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie

*Codice oggetto: 26096006*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 689.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 555 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – 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: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26096006	Prezzo d'acquisto	689.000 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2001	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Carport		

Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	139.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	21.01.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà



Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà



Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà



Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà



Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà



Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà



Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

## La proprietà

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)

**Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 überzeugt durch seine komfortable Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und steht auf einem ca. 555 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem angenehmen, geräumigen Wohnambiente empfangen. Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Immobilie und überzeugt mit einem stilvollen Kamin, der für zusätzliche Behaglichkeit sorgt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die große Terrasse mit einem festen Pavillon, der durch den elektrischen Sonnenschutz besonders vielseitig nutzbar ist. Hier lässt sich sowohl im Schatten als auch an sonnigen Tagen die Zeit im Freien genießen.

Der nach Südosten ausgerichtete Garten ist weder zu groß noch zu klein, bietet individuellen Gestaltungsspielraum und erfordert dank der Bewässerungsanlage von Rain-Bird, die von einem Brunnen gespeist wird, keinen hohen Pflegeaufwand.

Die funktionale Einbauküche ermöglicht komfortables Kochen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Ein praktisches Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer, die Sie flexibel nutzen können. Eines dieser Zimmer verfügt über eine Nische mit Einbauschränken, die sich ideal als Ankleidebereich oder weiterer Stauraum eignet.

Das Tageslichtbad, mit Fussbodenheizung, ist mit einem Whirlpool und einer Dusche ausgestattet. Diese Kombination bietet sowohl die Möglichkeit zur entspannten Auszeit als auch einen raschen Start in den Tag.

Zur Immobilie gehört ein Doppelcarport. Zusätzlich steht ein großer Schuppen zur Verfügung, in dem Fahrräder, Gartengeräte und andere Utensilien Platz finden. Die Toreinfahrt ist elektrisch mit Fernbedienung.

Für Ihre Sicherheit sorgen eine Alarmanlage des Herstellers Jablotron mit Tür- und Fenstersensoren sowie eine Videoüberwachung.



VON POLL  
REAL ESTATE

Die Immobilie vereint alltagstauglichen Komfort mit überschaubarem Pflegeaufwand im Garten und bietet eine attraktive Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

**Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow**

## Dettagli dei servizi

- gepflegtes Einfamilienhaus mit fünf Zimmern
- helles, geräumiges Wohnzimmer
- EG mit elektischen Jalousien
- Parkett im Wohnzimmer und Zimmer I (EG)
- Kamin
- große Terrasse mit festem Pavillon und elektrischem Sonnenschutz
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche
- Tageslichtbad mit Whirlpool, Dusche und Fussbodenheizung
- drei Zimmer im OG, eines davon mit zusätzlicher Nische mit Einbauschranken
- kleine, praktische Abstellkammer im OG
- Garten in Süd/Ost-Ausrichtung
- Carport mit zwei Stellplätzen und großem Schuppen
- Toreinfahrt elektrisch mit Fernbedienung
- Garten mit Brunnen und Bewässerungsanlage von Rain-Bird
- Alarmanlage des Herstellers Jablotron mit Tür- und Fenstersensoren sowie eine Videoüberwachung

**Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow**

## Tutto sulla posizione

### 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 ausgebauten 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.

**Codice oggetto: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow**

## Ulteriori informazioni

**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: 26096006 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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