

**Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

# Viel Raum für Ihre Ideen: Einfamilienhaus mit ausgebautem Untergeschoss und großem Garten

**Número da propriedade: 26096016**



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

**PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 133,74 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.322 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 26096016                                | Preço de compra             | 698.000 EUR   |
| Área                   | ca. 133,74 m <sup>2</sup>               | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 4                                       | Modernização / Reciclagem   | 2021  |
| Quartos                | 3                                       | Tipo de construção          | Sólido  |
| Casas de banho         | 1                                       | Área útil                   | ca. 67 m <sup>2</sup>   |
| Ano de construção      | 2000                                    | Móveis                      | Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |                             |   |

Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 119.00 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Certificado Energético válido até | 12.03.2036          | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2000                              |

Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## O imóvel



Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## O imóvel



Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## O imóvel



Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## O imóvel



Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## O imóvel



Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

## O imóvel



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 da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Grundstück von etwa 1.322 m<sup>2</sup> und bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, und eignet sich somit hervorragend für Familien. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine einladende Diele in den hellen Wohnbereich und die Küche, die mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet ist. Sowohl vom Wohnbereich als auch von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Obergeschoss bietet drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Wellnessdusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderer Mehrwert ist das ca. 68 m<sup>2</sup> große Untergeschoss mit drei wohnlich ausgebauten Räumen. Diese bieten weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice, Hobbybereich oder Gästezimmer.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung. Manuelle Rollläden sowie abschließbare Fenstergriffe gewährleisten zudem Privatsphäre und Sicherheit. Auf dem Grundstück befinden

sich praktische Gerätehäuschen. Ein Stellplatz für Ihre Fahrzeuge runden dieses attraktive Angebot ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, solider Ausstattung und einem großzügigen Grundstück in ruhiger, familienfreundlicher Lage – eine ideale Wahl für alle, die ein komfortables Zuhause mit viel Platz suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

**Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Detalhes do equipamento

### MODERNISIERUNGEN

2021:

- Hauseingangstreppe neu gefliest
- elektronisches Türschloss
- Vinylboden im Obergeschoss
- Küchenspüle mit Armatur

2020:

- Trinkwasserspeicher

2017:

- Bodenfliesen im Wohnbereich

2015:

- neue randlose WC-Becken

### AUSSTATTUNG

- Massivhaus KSL Vollstein mit Klinkerverblendung (38,5 cm dicke, zweischalige Außenwände mit Dämmung)

- Vollunterkellert (weiße Wanne, WU-Beton) mit drei wohnlich ausgebauten

Zimmern

- Fußbodenheizung im EG und DG
- Fenster mit abschließbaren Fenstergriffen und manuellen Rollläden
- gepflegte Einbauküche
- Spitzboden
- Grundstück in Südost-Ausrichtung
- Gartenhäuser
- Stellplatz

**Número da propriedade: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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