

Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Bevorzugte Lage - Waldblick: Einfamilienhaus mit ausgebautem Untergeschoss und großem Garten

Objektnummer: 26096016



KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133,74 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.322 m²

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Auf einen Blick

Objektnummer	26096016
Wohnfläche	ca. 133,74 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	698.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	119.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2000 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 201 m² sowie einem großzügigen Grundstück von 1.322 m². Es bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer ruhigeren und grüneren Umgebung im Ortsteil Waldblick.

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 m² 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!

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Ausstattung und Details

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
- 3 Holzgartenhäuser und Pavillon
- Stellplatz

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Alles zum Standort

VERKEHR

Der Ortsteil Waldblick liegt im Norden der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow direkt an der Berliner Stadtgrenze zu Lichtenrade und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der Hauptstadt. Über die nahegelegenen S-Bahnhöfe Lichtenrade und Mahlow besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S2 mit direkter Verbindung in die Berliner Innenstadt. Darüber hinaus sorgen Buslinien sowie die Nähe zur B96 und zum Berliner Ring (A10) für eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Mahlow verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Restaurants sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Mehrere Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in der Gemeinde und sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Berlin ermöglicht zudem die Nutzung des umfangreichen Angebots der Hauptstadt, während die Bewohner gleichzeitig von den Vorzügen eines ruhigen Wohnumfelds profitieren.

FREIZEIT & AKTIVITÄT

Waldblick zeichnet sich durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Weitläufige Grünflächen, Felder und Waldgebiete laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Besonders beliebt sind die Rad- und Wanderwege entlang des ehemaligen Berliner Mauerstreifens sowie die Zülow-Route, die verschiedene Naherholungsziele der Region miteinander verbindet. Das nahegelegene Berliner Umland, der Mahlower See und zahlreiche Freizeitangebote bieten ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Familien.

WOHNLAGE

Waldblick zählt zu den gefragtesten Wohnlagen innerhalb Mahlows. Die überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Umgebung überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre, wenig Durchgangsverkehr und großzügige Grundstücke. Die unmittelbare Nähe zu Berlin, kombiniert mit viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft, macht den Ortsteil besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26096016 - 15831 Blankenfelde-Mahlow - Mahlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com