

Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Vielseitiges Gebäudeensemble aus Holzhaus, wohnlich ausgebauter Finnhütte und Nebengelass mit Sauna

CODE DU BIEN: 26096031



PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,2 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.348 m²

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26096031
Surface habitable	ca. 66,2 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x Abri de voitures

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2036	Consommation finale d'énergie	47.10 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

La propriété



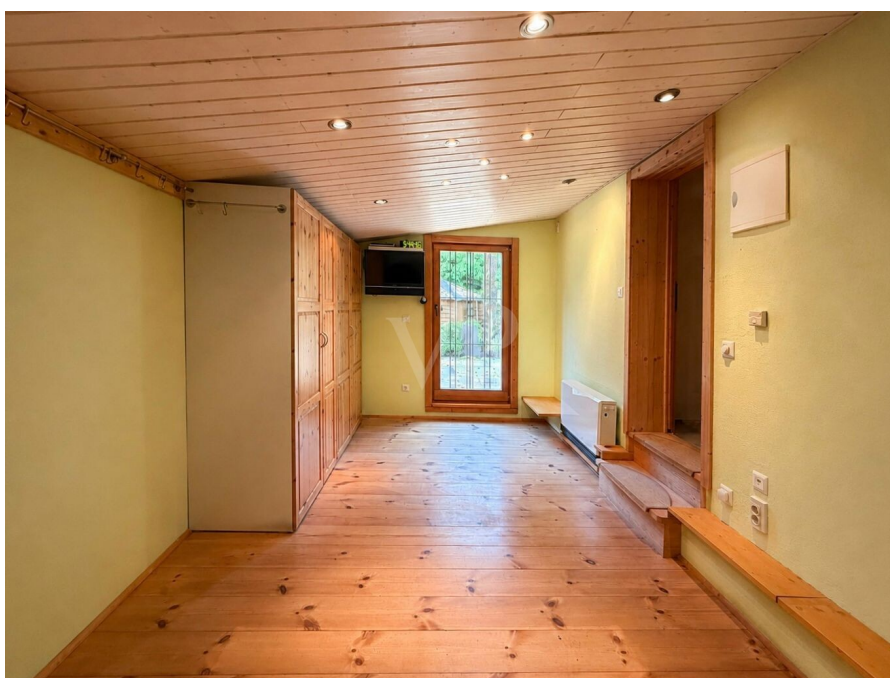
CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Une première impression

Eingebettet in eine idyllische Wald- und Naturlandschaft präsentiert sich dieses besondere Anwesen als einzigartiges Gebäudeensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 1.348 m² großen Grundstück befinden sich ein charmantes Holzhaus, eine Finnhütte sowie ein separates Nebenglass mit Sauna- und Werkstattbereich.

Das im Jahr 1996 errichtete Holzhaus überzeugt durch seine warme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Es verfügt über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Galerie im Dachgeschoss, eine Küche, zwei Badezimmer sowie zwei praktische Abstellkammern. Die großzügige Terrasse bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen inmitten der Natur ein. Die Beheizung erfolgt über eine Elektro-Speicherheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Im Jahr 2000 wurde das Dach mit Tondachziegeln neu eingedeckt.

Ergänzt wird das Ensemble durch eine liebevoll umgebaute Finnhütte aus dem Jahr 1977, die Anfang der 2000er-Jahre modernisiert wurde. Sie bietet ein Wohnzimmer mit charaktervollem Holzambiente, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Spitzboden sowie einen Teilkeller. Besonders hervorzuheben ist die eigene Terrasse mit gemauertem Backofen – ein außergewöhnlicher Ort für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Das separate Nebenglass erweitert die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich und beherbergt zusätzliche Abstellfläche sowie einen Sauna- und Duschbereich.

Mehrere Carports sorgen für komfortable Stellmöglichkeiten. Ein vorhandener Brunnen unterstützt die Gartenbewässerung und erleichtert die Pflege des weitläufigen Grundstücks.

Ob als Mehrgenerationenwohnen, Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Gästehaus, Ferienvermietung oder Rückzugsort für Naturliebhaber – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Nutzungsperspektiven und verbindet naturnahes Wohnen mit einem ganz besonderen Lebensgefühl.

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Détails des commodités

- Gebäudeensemble aus Holzhaus, Finnhütte und Nebengelass
- ca. 1.348 m² Grundstück
- Holzhaus (Baujahr 1996) mit Terrasse
- Finnhütte (Baujahr 1977, Umbau Anfang der 2000er-Jahre, Anbau 2003)
- Sauna mit Dusche im Nebengelass
- Werkstatt- und Abstellflächen
- Mehrere Carports
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- 2-fach-verglaste Holzfenster
- Elektro-Speicherheizung und Fußbodenheizung im Holzhaus
- Neue Tondachziegel auf dem Holzhaus (ca. 2000)
- Vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26096031 - 15827 Blankenfelde-Mahlow - Blankenfelde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com