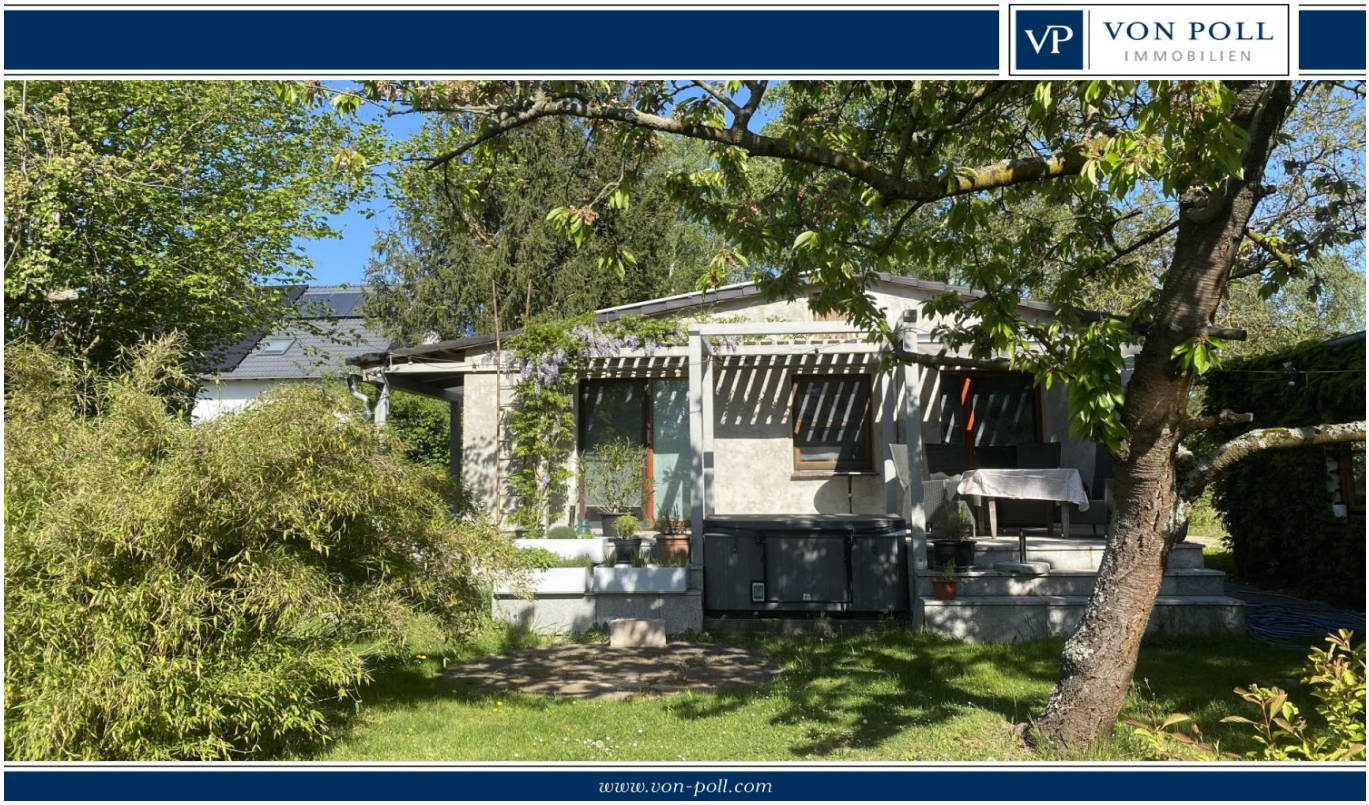
Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Einziehen und Wohlfühlen: Moderner Bungalow im Grünen auf großzügigem Grundstück

Número de propiedad: 25096016f



PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.365 m^2

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

De un vistazo

Número de propiedad	25096016f
Superficie habitable	ca. 111 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	439.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La propiedad

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La propiedad

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

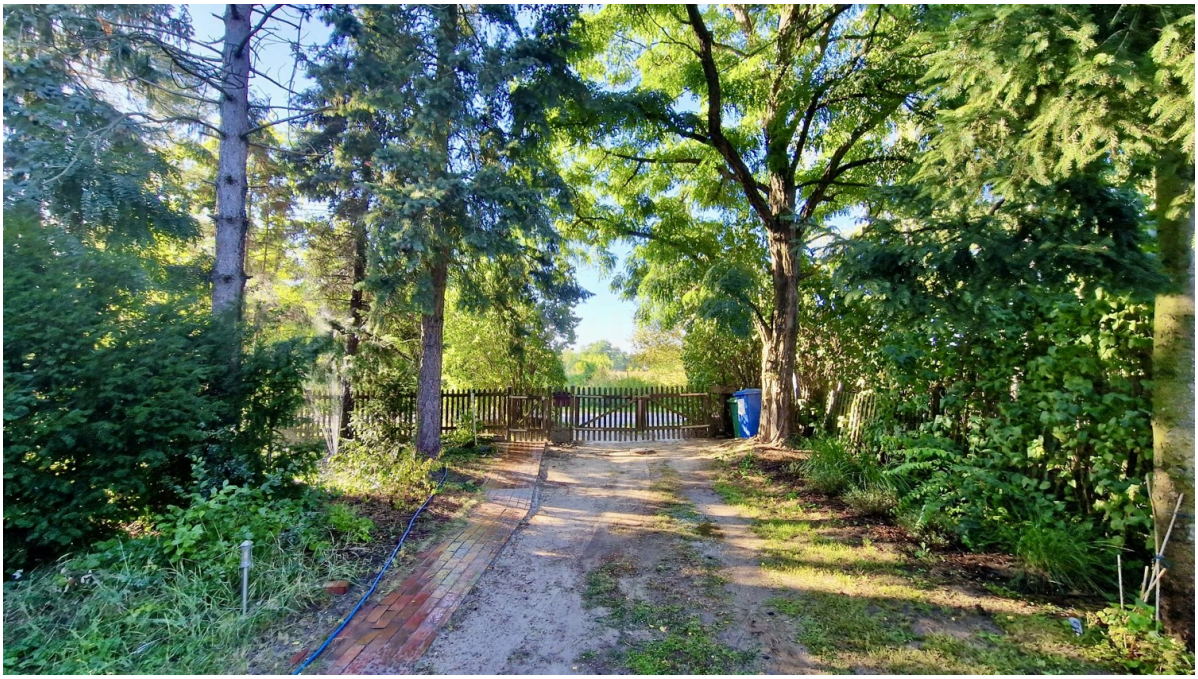
La propiedad

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La propiedad

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La propiedad



Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La propiedad

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La propiedad

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Una primera impresión

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1983 besticht durch seine Lage im Grünen. Auf einer Wohnfläche von ca. 111 m² erstreckt sich das Haus über 4 Zimmer. Im Zentrum des Hauses befindet sich eine gut ausgestattete Küche, die sowohl vom Wohnbereich als auch von den Fluren aus zugänglich ist. Ein lichtdurchfluteter, beheizter Wintergarten und ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche und Ausgang zur Terrasse sorgen für ein besonderes Wohl- & Wohngefühl.

Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert und saniert, so dass das Wohnen hier zeitgemäß und komfortabel ist. Eine Photovoltaikanlage wurde 2017 installiert, das Heizsystem basiert auf einer effizienten Zentralheizung. Fußbodenheizungen im Wintergarten sowie im Bad erhöhen den Wohnkomfort und eine Solarthermieanlage steigert die Energieeffizienz. Der Kaminanschluss im Wohnbereich kann bei Bedarf reaktiviert werden.

Im Untergeschoss, das von außen zugänglich ist, befinden sich unter anderem der Hauswirtschaftsraum mit WC sowie ein flexibler Raum, der als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Das großzügige Grundstück von ca. 1.365 m² bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Auf der Gartenterrasse lädt ein Whirlpool zum Entspannen ein, während Gartenliebhaber sich über ein Gewächshaus und eine Pergola freuen können. Zwei Terrassen schaffen zusätzliche Rückzugsorte zu jeder Tageszeit und ergänzen die Gartenlandschaft.

Die große Doppelgarage bietet ausreichend Stellfläche und ist bereits für die Installation einer Wall-Box vorbereitet, was die Anschaffung eines Elektroautos in der Zukunft vereinfacht. Auch das Abstellen eines Wohnmobils ist möglich.

Dieser Bungalow vereint ausreichend Wohnraum auf einer Ebene mit einem ansprechenden Außenbereich und durchdachten Modernisierungen die zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleisten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Detalles de los servicios

- Teilunterkellert
- Kaminanschluss (nicht in Betrieb)
- Fußbodenheizung im Wintergarten und Bad
- Whirlpool auf der Gartenterrasse
- Gewächshaus
- Pergola
- große Doppelgarage
- Wall-Box in Vorbereitung

Modernisierungen / Sanierungen:

2023 - Dämmung der Wasserleitungen

2021 - Dach Garage

2017 - Photovoltaikanlage 20 Paneele mit Batteriespeicher 10 KW

- neue Terrasse
- Umbau Elektro Sicherung und Zählerschrank (digital)

2016 - Baderneuerung und neue Wasserleitungen in Bad und Küche

2013 - Wintergartenerweiterung

- Dach gedämmt und neu gedeckt

2010 - Elektrik Bad

- neue Gasbrennwerttherme

2006 - Installation einer Solarthermie mit Pufferspeicher

1999 - 2016 - alle Fenster mit Schallschutz (Holz, teilweise 3-fach verglast)

- Nordfassade mit 5 cm Dämmung

Renovierungen

2020-2024 - Innenputz und Anstrich (außer Ankleidezimmer)

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Todo sobre la ubicación

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 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 Mahlow drei Grundschulen, wovon die Grundschule "Astrid-Lindgren-Grundschule" fußläufig zu erreichen ist, 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. Das Sportzentrum Mahlow verfügt über eine Schwimmhalle und verschiedene Sportanlagen für alle Altersgruppen. In den örtlichen Sportvereinen kann man außerdem Fußball, Tennis oder Handball spielen. Für Geschichtsinteressierte gibt es in der Umgebung zahlreiche Burgen und historische Gebäude zu entdecken. Die Stadt veranstaltet regelmäßig Theateraufführungen, Konzerte und 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. Mahlow verbindet auf wunderbare Weise Natur, Geschichte und Freizeitmöglichkeiten und bietet seinen Bewohnern und Besuchern Erholung und Abwechslung.

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25096016f - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com