Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Stilvolle Villa mit traumhaften Aussichten auf großem grün angelegtem Grundstück im Süden von Berlin

??????? ????????: 25096050

???? ??????: 949.000 EUR • ?????????: ca. 260 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.320 m²

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ??? ?????

??????? ????????	25096050
?????????	ca. 260 m²
???????	6
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	2017
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	949.000 EUR
?????	????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2017
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 30 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	25.60 kWh/m²a
????????? ?????????????? ?????? ???	11.08.2034	???????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????????	???? ????????? ??????? ?? ?? ????????? ??????????????	2017

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?? ???????

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??? ????? ????????

Stilvolle Villa mit traumhaften Aussichten auf großem grün angelegtem Grundstück im Süden von Berlin - liebevolles zu Hause sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht eine massive Stadtvilla mit einer Wohn- / Nutzfläche von ca. 290 m², welche 2017 sehr hochwertig in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und steht zur sofortigen Nutzung bereit. Die stilvoll ausgestattete Immobilie steht auf einem ca. 1.320 m² großem sonnigem Grundstück in Blankenfelde-Mahlow. Auf dem grün angelegten Grundstück befindet sich zudem eine massive Doppelgarage mit separatem Haustechnikraum.

Die Wohnfläche von ca. 260 m² bietet insgesamt sechs Zimmer und drei Badezimmer, sowie eine großzügige Sonnenterrasse am Haus. Die Böden sind mit Fliesen und Fertigparkett belegt.

Das Erdgeschoss unterteilt sich in einen offenen Eingangsbereich, Gäste-Badezimmer, Flur, Gästezimmer/Büro, Zugang zur Garage mit separatem Technikraum.
Vom Eingangsbereich gelangt man über eine stilvolle Doppeltür in einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche der Superlative mit einer Gesamtfläche ca. 78 m². Die 3,20 m hohen Decken in Verbindung mit drei großen Terrassentüren verleihen einen ganz besonderen Charme. Die große Sonnenterrasse am Haus rundet das Erdgeschoss der Immobilie ab.

Über das offen gestaltete Treppenhaus erreicht man das Obergeschoss. Die offene Galerie unterteilt diese Etage in Schlafzimmer eins, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer zwei, Schlafzimmer drei und abschließend das Masterschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer en Suite. Alle Schlafzimmer zur Gartenseite sind mit bodentiefen Fenstern mit französischem Balkon ausgestattet.

Der Garten ist grün und pflegeleicht angelegt und bietet genug Platz für erholsame Stunden im Freien, der eigene kleine Spielplatz garantiert auch den Kleinen neuen Bewohnern viel Spaß im Freien. Aufgrund der Grundstücksgröße besteht die Möglichkeit der Teilung mit einer zusätzlichen Bebauung und einer Mehrgenerationennutzung. Die Zaunanlage grenzt das Objekt von den Nachbargrundstücken ab und schafft eine ruhige private Atmosphäre.

Weitere Einzelheiten, Bilder und Grundrisse sowie einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

?????????????? ??? ???????

AUSSTATTUNG
- grün angelegtes Wohnumfeld
- großzügige Zufahrt
- Garage am Haus (derzeit Hobbyraumnutzung)
- 3,20 m Deckenhöhe
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- großzügiges Entreé
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- große Terrasse am Haus
- bodentiefe Fenster im Obergeschoss mit französischem Balkon
- Wa?rme- und Geräuscheschutzverglasung
- moderne Luftwärmepumpe
- drei separate Bäder
- offene Wohnküche mit hochwertigen elektrischen Geräten

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??? ??? ??? ??????????

Der direkt an Blankenfelde und Berlin grenzende Ort Mahlow gehört zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin mit einer guten Infrastruktur. Die Nähe zum Brandenburger Land lädt zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ein.
Im Ort und in naher Umgebung stehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, Banken und diverse Restaurants zur Verfügung. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen im Ort und in den Nachbarorten bieten ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot. Die vorteilhafte und naturnahe Lage beinhaltet diverse Sportstätten und Erholungsflächen.

Mahlow (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) grenzt direkt an Berlin - Lichtenrade. Der schöne Ort Mahlow verfügt über einen eigenen S-Bahn Anschluss. Mit dem PKW sind es ca. 20 Minuten zum Berliner Zentrum und Potsdam ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Über die B96 gelangt man in wenigen Minuten auf den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 10 Minuten entfernt. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

??????? ????????: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com