

Doppelhaushälfte in ruhiger und zentraler Lage mit großem Potenzial

15827 Blankenfelde-Mahlow, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-005093



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Doppelhaushälfte in ruhiger und zentraler Lage mit großem Potenzial

Objekt ID	MM-005093
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Drosselsteig 45 15827 Blankenfelde-Mahlow
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	83 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Grundstück ca.	792 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1937
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Traumhaus mit Gestaltungspotenzial in Bestlage!

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause, das Raum für Ihre kreativen Gestaltungsideen lässt? Dann könnte diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1937 in einer Toplage von Blankenfelde-Mahlow genau das sein, wonach Sie suchen! Dieses Objekt birgt unendlich viel Potenzial für die Verwirklichung all Ihrer Wohnvisionen. Mit einigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eröffnet sich Ihnen hier die Chance, ein Eigenheim nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Mit handwerklichem Geschick wird aus diesem Domizil schnell ein echtes Schmuckstück, ein behagliches Familienheim.

Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihr neues Heim eintreten, begrüßt von Ruhe und einer wohltuenden Atmosphäre, die der sonnige Eingangsbereich dieser Doppelhaushälfte ausstrahlt. Der Eingang führt unmittelbar in den geräumigen Wohnbereich, der der ganzen Familie Raum zum Relaxen bietet. Der anschließende Essbereich öffnet den Weg zur Küche, die zusätzlich durch eine Essecke ergänzt wird, und ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss. Eine Treppe führt Sie vom Eingangsbereich ins Obergeschoss, wo ein Badezimmer mit naturnahem Ausblick und komfortable Schlaf- und Arbeitsräume auf Sie warten.

Komplett unterkellert: Der Keller beherbergt den Heizungsraum sowie zusätzlichen Stauraum, sowie direkten Zugang zum Garten

Der Außenbereich lädt mit einer Terrasse und einem großzügigen, sonnigen Garten zum Verweilen ein, und hier eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Sei es eine gemütliche Lounge-Ecke für Grillabende oder ein kleiner Gemüsegarten für eigene Anpflanzungen – genießen Sie hier unvergessliche Stunden mit Ihren Liebsten!

Eine existierende Blechgarage bietet Unterstellmöglichkeiten und kann nach Belieben modifiziert oder ersetzt werden.

Die umgebende Nachbarschaft ist ausgesprochen freundlich und aufgeschlossen, und eine hervorragende Infrastruktur sowie kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln runden das Angebot ab. Hier wird ein angenehmes und unkompliziertes Wohnen Realität!

Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 83m²
- Nutzfläche: ca. 50m²
- 2,5 Geschosse
- Grundstücksgröße: 792m²
- Massivbauweise
- Öl-Heizungsanlage 1990



- Elektrik und Wasserstränge 1986-1990
- Dach 1990
- Fenster 1993-2011
- Geräteschuppen
- Garage
- großzügiger Garten
- Erdgeschoss
- Küche
- Essecke
- Wohn- und Esszimmer
- Gäste WC
- Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Kinder- oder Arbeitszimmer

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	380,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Blankenfelde-Mahlow - Das Tor zwischen Natur und Hauptstadt!

Die Immobilie befindet sich in Blankenfelde-Mahlow, einer charmanten Gemeinde direkt südlich an Berlin angrenzend. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Nähe zur Großstadt und Ruhe in einer grünen Oase. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Seen, Wälder und Grünflächen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier können Sie die Natur genießen und dem hektischen Stadtleben entfliehen. Die Nähe zur Hauptstadt ist sicherlich ein großer Pluspunkt. Mit einer kurzen Fahrtzeit über die B96 erreichen Sie Berlin und können die zahlreichen kulturellen Angebote und Möglichkeiten nutzen. Die Immobilie ist nur wenige Minuten von der Autobahn A10 entfernt, was eine schnelle Anbindung an verschiedenen Ziele ermöglicht. Der S-Bahnhof Blankenfelde ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Für Reiseliebhaber oder Geschäftsreisende ist der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in nur 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Alternativ bietet der 8-minütige Trip mit der Regionalbahn eine schnelle und bequeme Möglichkeit, zum Flughafen zu gelangen.

In Blankenfelde-Mahlow profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur mit zahlreichen Kitas, Grundschulen und Gymnasien sowie einer Vielzahl an medizinischen Einrichtungen wie Ärzten und Apotheken. Die lokale Gastronomie bietet vielfältige kulinarische Erlebnisse, und für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Kaufland, Aldi, Lidl, Norma, Netto, Jysk, Bauhaus, KIK und Rossmann zur Verfügung. Auch praktische Dienstleistungen wie Tankstellen und Werkstätten sind leicht erreichbar. Die Gemeindeverwaltung ist schnell, besonders freundlich und hilfsbereit. Hier fühlt man sich gut aufgehoben. Für Familien bietet die Gemeinde zahlreiche Spielplätze und ist aufgrund ihrer familienfreundlichen Atmosphäre und des Generationenmixes, in dem viele Berliner ein neues Zuhause gefunden haben, besonders attraktiv.

Bus 240m - 3min Fußweg

S-Bahnhof 750 m - 8min Fußweg

B96 4km - 7min Fahrtzeit

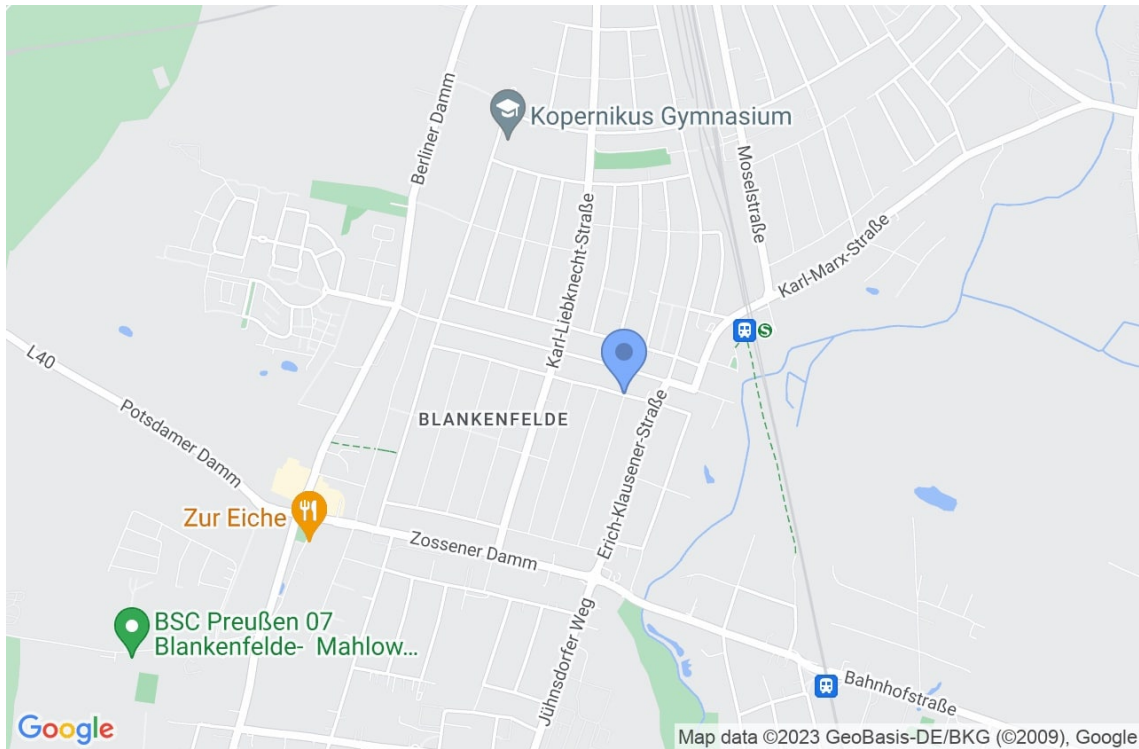
Autobahnauffahrt A10 5km - 8min Fahrzeit

Flughafen Berlin Brandenburg 23km - 20min Autofahrt oder 8min mit der Regio

Berlin Lichtenrade 12km - 12min

Berlin Zentrum 25km - 35min







Doppelhaushälfte in schöner Lage



Frontansicht



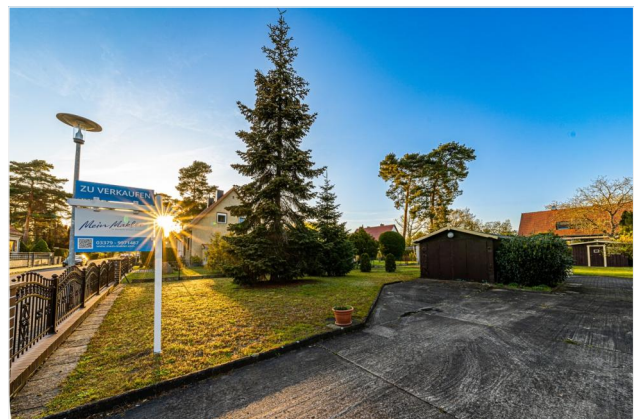
Gartenansicht



Doppelhaushälfte



DDH im Grünen



Einfahrt





großzügiger Garten



Morgenstimmung auf der Terrasse



Sonniger Morgen im Garten



Abendstimmung



Gartenschuppen



Abendstimmung





Hauseingang



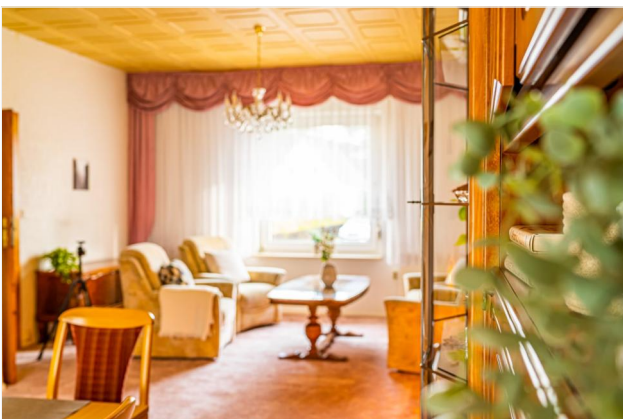
Eingangsbereich



Wohnbereich



Sitzecke



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Essbereich



Wohnzimmer



Küche und Essecke



Küche



Küche





Essecke



Ausblicke



Gäste WC im EG



Treppe



Badezimmer



Badezimmer Ausblick





Badezimmer



Entspannung



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

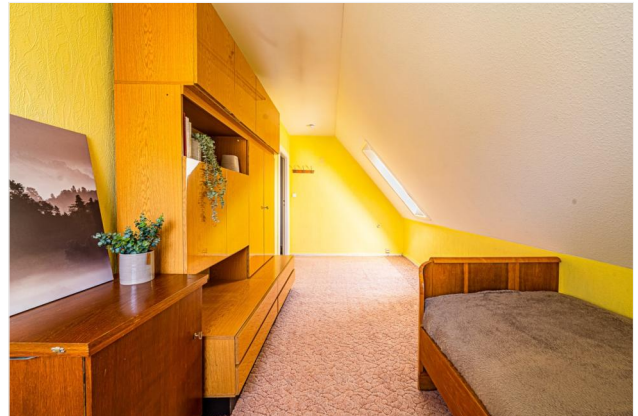


Kinder- oder Arbeitszimmer





Ruhige Nachbarschaft



Kinder- oder Arbeitszimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer



Jetzt Besichtigung vereinbaren!



Drohnenperspektive





Umgebung



Nachbarschaft



Außenbereich



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



