

## Erstbezug: Moderne Wohnräume nur 5 Min von S-Bhf Mahlow

15831 Blankenfelde-Mahlow, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: MM-005090



Wohnfläche ca.: **132 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.600,00 EUR**



## Erstbezug: Moderne Wohnräume nur 5 Min von S-Bhf Mahlow

Objekt ID	MM-005090
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Maxim-Gorki-Straße 42 15831 Blankenfelde-Mahlow
Wohnfläche ca.	132 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	158 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	230 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplatz	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Neubau, Terrasse
Kaution	7.800,00 EUR
Kaltmiete	2.600,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	18,94 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Heizkosten netto	50,00 EUR
Heizkosten	50,00 EUR
Warmmiete	2.750,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!

Erleben Sie Wohnluxus in diesem atemberaubenden und energieeffizienten A+ Niedrigenergiehaus in Blankenfelde-Mahlow. Diese neue Doppelhaushälfte vereint exklusives Design mit höchstem Komfort und bietet 119qm purer Lebensraum, zusätzlich zu 9qm Nutzfläche, und befindet sich nur 500m vom S-Bahnhof entfernt in einem angenehmen und familienfreundlichen Viertel.

Wohnfläche: ca. 132qm

Nutzfläche: ca. 9qm

Großzügige Fensterfronten: Natürliches Licht in jedem Raum

Offene Grundrissgestaltung: Natürliche und geschmeidige Raumübergänge

Terrasse und Garten: Perfekt südlich ausgerichtet

Klinkerfassade: Verleiht dem Haus einen unverwechselbaren Charme

Zentrale Lage: Alles, was Sie brauchen, in unmittelbarer Nähe

Technische Ausstattung:

- Carport mit Wallbox und ein zusätzlicher Außenstellplatz
- Hoher Dämmstandard, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage
- Wohnraumlüftung ideal für Allergiker

Innenraum: Das Erdgeschoss besticht durch seinen offenen Schnitt, der den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit der Küche verbindet. Großzügige, südlich ausgerichtete Fenster fluten alle Räume mit Licht und schaffen ein behagliches und warmes Wohngefühl. Der sonnige Eingang, der Flur und die Garderobe, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss, während Sie über eine elegante Treppe die sonnige Galerie des Obergeschosses erreichen, die Sie zu einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und zwei weitere flexible Zimmer die ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, auf Sie warten. Eine Einbauküche muss erworben werden.

Außenbereich & Garten: Das Objekt bietet eine Terrasse und einen Garten, den Sie nach Ihren Vorstellungen und unter Einhaltung eines einheitlichen Gesamtbildes gestalten können. Ob Sie einen gemütlichen Sitzbereich, einen Kinderspielplatz, ein Gemüsebeet oder eine Kombination davon wünschen – Ihre Kreativität kann hier freien Lauf nehmen. Ein Carportstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Lage-Highlights: Die Lage in Blankenfelde-Mahlow ist unvergleichbar, mit Supermärkten, Ärzten, Restaurants, Kitas und Schulen in fußläufiger Entfernung. Die Nähe zu Berlin und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in Brandenburg Teltow-Fläming, wie Wanderrouten, Naturparks und kulturelle Events, machen diesen Ort zum idealen Standpunkt für Familien, die sowohl die Metropole als auch die Natur lieben.

Energetische Highlights: Dieses A+ Niedrigenergiehaus ist nicht nur ein Statement für nachhaltiges Wohnen, sondern ermöglicht auch erhebliche Energieeinsparungen, was sich positiv auf Ihre



Nebenkosten auswirken wird.

Diese Doppelhaushälfte ist eine Oase der Ruhe und Eleganz, die anspruchsvolle Ästhetik, höchsten Komfort und nachhaltige Wohnlösungen in einer der begehrtesten Lagen von Blankenfelde-Mahlow vereint. Seien Sie Teil einer angenehmen und familienfreundlichen Nachbarschaft und gestalten Sie Ihr eigenes Wohnparadies in diesem exquisiten und energieeffizienten Zuhause!

Bitte besuchen Sie die 360° Tour. Energieausweis und Grundrisse werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für 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. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



## 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 verschiedene 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 400m - 5min Fußweg

S-Bahnhof 500m - 7min Fußweg

B96 1,5km - 3min Fahrtzeit

Autobahnauffahrt A10 8km - 8min Fahrtzeit

Flughafen Berlin Brandenburg 20km - 25min Autofahrt oder 8min mit der Regionalbahn

Berlin Lichtenrade 4km - 7min Fahrtzeit (Bahnhofstraße)

Berlin Zentrum 12km - 20min Fahrtzeit







Wohnzimmer



Straßenfront



Doppelhaushälfte



Gäste WC EG



Gäste WC EG



Ausblick





Sonniger Eingang



Flur mit Nische



Offenes Wohnzimmer Küche



Wohnzimmer



Küche



HWR





Schlafzimmer 1



Flur OG



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Bad OG



Bad OG

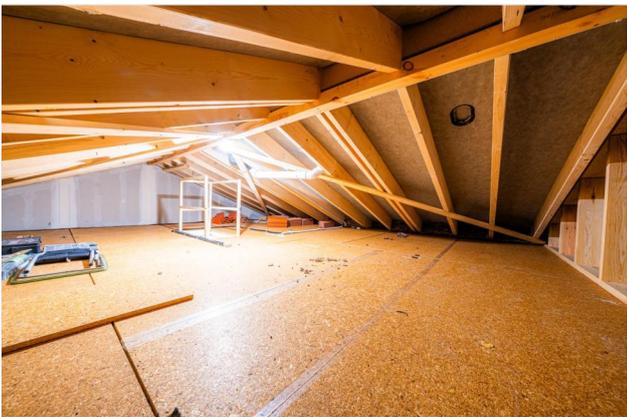




Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



HWR



Terrasse



Garten





Gartenzugang



Einfahrt



Wärmepumpe



Doppelhaus



Photovoltaik



Luftbild





Auffahrt



Hochwertige Ausstattung



Hochwertige Ausstattung



Hochwertige Ausstattung



Hochwertige Ausstattung



Hochwertige Ausstattung





Hochwertige Ausstattung



GR Haus A EG



GR Haus A OG

