Attraktives Doppelpaket: Zwei einzigartige Immobilien auf idyllischem Grundstück

15827 Blankenfelde-Mahlow, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004183

Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **495.000 EUR**

Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Attraktives Doppelpaket: Zwei einzigartige Immobilien auf idyllischem Grundstück

Objekt ID	MM-004183
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	15827 Blankenfelde-Mahlow Brandenburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	72 m²
Nutzfläche ca.	59 m²
Vermietbare Fläche ca.	51 m²
Grundstück ca.	930 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1938
Zustand	gepflegt
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	495.000 EUR

Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie betreten ein wunderschönes Grundstück in Blankenfelde, das von einem gepflegten und sonnigen Garten umgeben ist. Die Vögel zwitschern und der Duft von frisch gemähtem Gras liegt in der Luft. Hier steht ein gemütliches Haus mit 72m² Wohnfläche und 59m² Nutzfläche, welches im Jahr 1938 erbaut wurde und sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Beim Betreten des Hauses fällt der Blick sofort auf den großzügigen Wintergarten, der sich perfekt zum Verweilen und morgendlichen Kaffeetrinken eignet. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen und den Blick auf den Garten genießen. Der Wintergarten ist ein Ort der Ruhe und Entspannung, ein Ort, an dem Sie die Seele baumeln lassen können, fernab von der Hektik des Alltags.

Das Haus bietet im OG noch drei weitere Zimmer, eine Küche und ein Esszimmer, die alle in einem sehr gepflegten Zustand sind. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Badezimmer ist ein Ort der Erholung, ein Ort, an dem Sie sich zurückziehen und den Alltagsstress vergessen können.

Doch das ist noch lange nicht alles! Das Haus verfügt im Souterrain über drei zusätzliche Räume, die z. B. als weitere Zimmer, als Stauraum oder Hobbyraum genutzt werden können. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich ein kleines Atelier oder eine Werkstatt einrichten. Die Möglichkeiten sind endlos! Von Außen erreichen Sie einen weiteren Raum der als Vorratsraum genutzt werden kann.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine Garage mit Werkstatt, ein Schuppen und ein Holzhaus im rustikalen Stil von 2004, welches mit ca. 51m² als Ferienappartement, Gasthaus oder Büro genutzt werden kann. Im OG befinden sich zwei Zimmer, sowie eine kleine Loggia, im EG ein Badezimmer, Wohnzimmer mit offener Küche. Die überdachte Terrasse ist der perfekte Ort für Grillfeste mit Freunden und der Familie. Stellen Sie sich vor, wie Sie in diesem Holzhaus Ihre Gäste empfangen und Ihnen einen unvergesslichen Aufenthalt bereiten. Oder nutzen Sie es als Büro, um in Ruhe und abgeschieden von zu Hause arbeiten zu können. Das Holzhaus ist ein Ort der Inspiration, ein Ort, an dem Sie Ihre kreativen Ideen umsetzen und neue Projekte starten können. Vermieten Sie diese Einheit, kann sie einen Teil des Darlehens vorteilhaft begleichen.

Und das Beste daran? Das Grundstück ist ganze 930m² groß, sodass Sie genug Platz haben, um sich zu entfalten und Ihre Ideen umzusetzen. Hier können Sie Ihre Kinder spielen lassen, eine Hängematte aufhängen und entspannen oder ein Gemüsebeet anlegen und sich selbst versorgen. Das Grundstück ist ein Ort der Freiheit, ein Ort, an dem Sie sich selbst verwirklichen können, fernab von den Zwängen des Alltags.

Dieses Haus ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort zum Leben und Träumen. Hier können Sie Ihre eigene Geschichte schreiben und unvergessliche Erinnerungen schaffen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den unendlichen Möglichkeiten, die dieses Haus und Grundstück zu bieten haben!

Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Ausstattung

Ausstattung Einfamilienhaus:
- Wohnfläche: ca. 72m²
- Nutzfläche: ca. 59m²
- 2 Geschosse
- Grundstücksgröße: 930m²
- Massivbauweise
- in den letzten 20 Jahren umfassend mordernisiert
- Gas-Heizungsanlage 2017
- Elektrik und Wasserstränge 2000
- Dach 2004
- Fenster 2011
- Geräteschuppen
- Garage und Werkstatt
- großzügiger Garten

Obergeschoss
- Küche mit EBK
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Esszimmer
- sonniger Wintergarten

Tiefparterre
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 3 weitere Räume

Ausstattung Blockhaus:
- Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 33m²
- Nutzfläche Dachboden: 18,3m²
- 2 Geschosse
- Baujahr 2004
- überdachte Terasse

Dachgeschoss
- 2 Schlafzimmer
- Loggia

Erdgeschoss
- Küche mit EBK
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

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

Energieausweis	nicht vorhanden

Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Lage

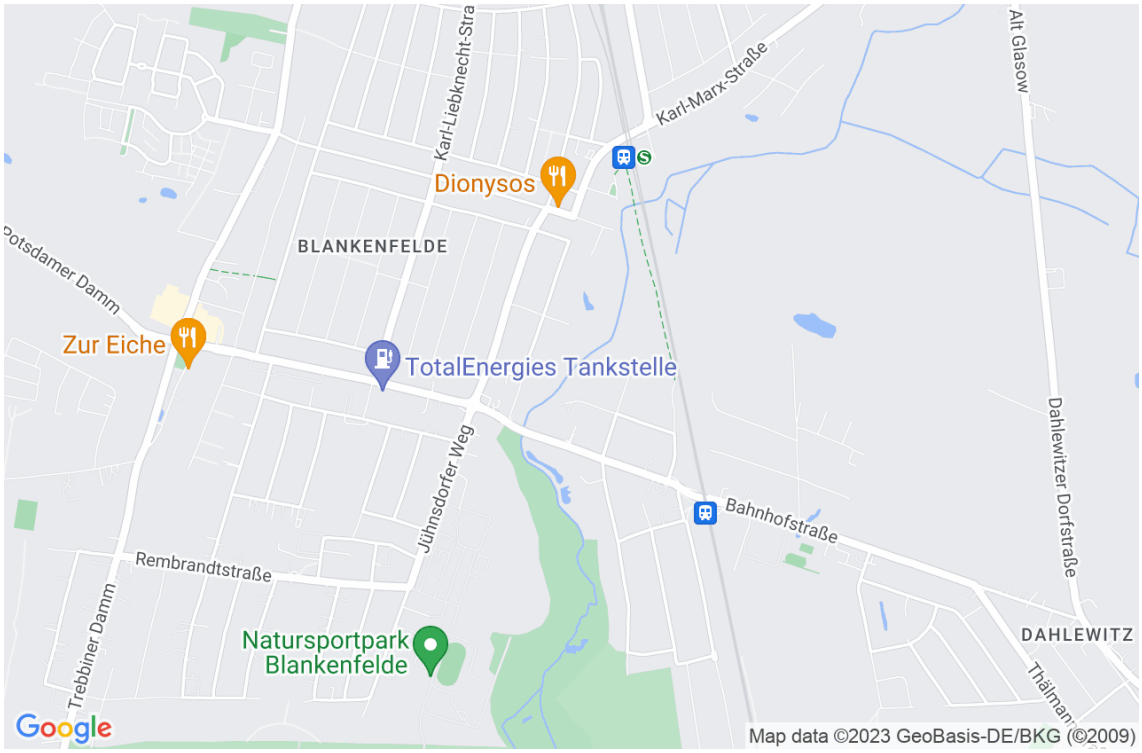
Blankenfelde-Mahlow - Das Tor zwischen Natur und Hauptstadt!

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 verschieden 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 - 4min Fußweg
S-Bahnhof 700m - 7min Fußweg
B96 2km - 4min Fahrtzeit
Autobahnauffahrt A10 7km - 7min Fahrzeit
Flughafen Berlin Brandenburg 17km - 20min Autofahrt oder 8min mit der Regio
Berlin Lichtenrade 7km - 7min
Berlin Zentrum 20km - 35min

Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413



Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Immobilien-Duo

Einfamilienhaus

Holzhaus

Garten

Attraktives Doppelpaket

Garage

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Garten

Garten

Einfahrt

Garten

EFH Küche

EFH Küche

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

EFH Küche

EFH Küche

EFH Esszimmer

EFH Flur

EFH Wohnzimmer

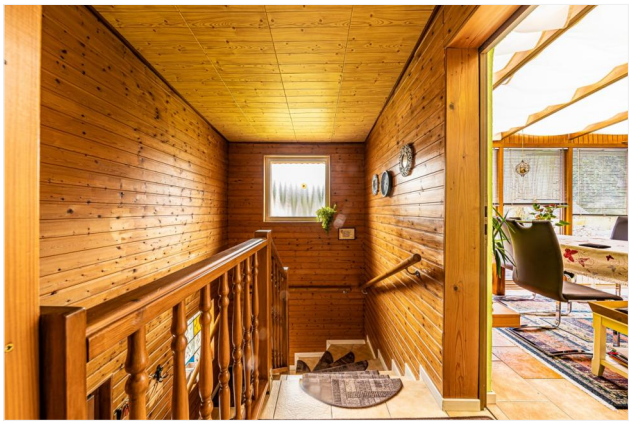
EFH Wohnzimmer

Frau Katharina Okroy

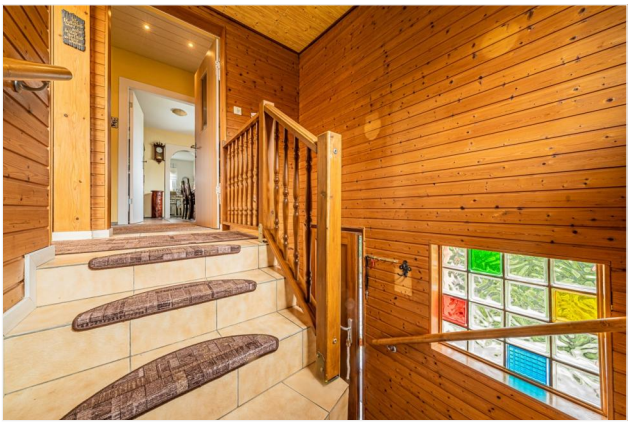
katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

EFH Schlafzimmer



EFH Treppenhaus



EFH Treppenhaus

EFH Wintergarten

EFH Wintergarten

Morgenstimmung

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

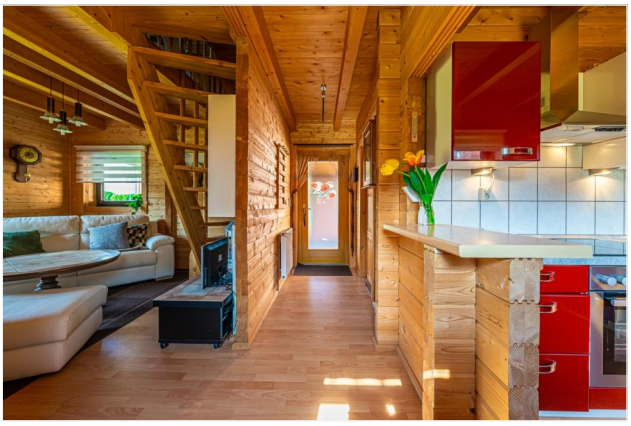
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

EFH Badezimmer

EFH Badezimmer

EFH Badezimmer

Eingang Holzhaus



HH offener Schnitt

HH Wohnzimmer

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

HH Wohnzimmer

rustikale Atmosphäre

HH Küche

HH Küche

HH Küche

HH offener Schnitt

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

HH Badezimmer

HH Badezimmer

HH Schlafzimmer 1

HH Schlafzimmer 1

Entspannung pur!

HH Schlafzimmer 2

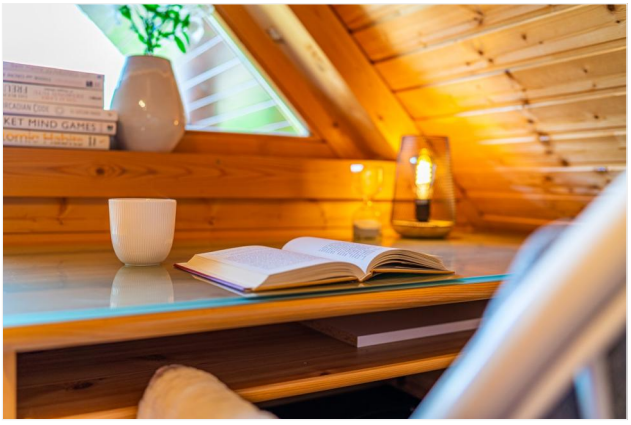
Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

HH Schlafzimmer 2

HH Schlafzimmer 2



Auszeit

Grundstück

EFH ST

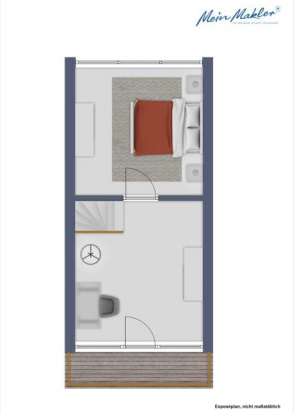
EFH OG

Frau Katharina Okroy

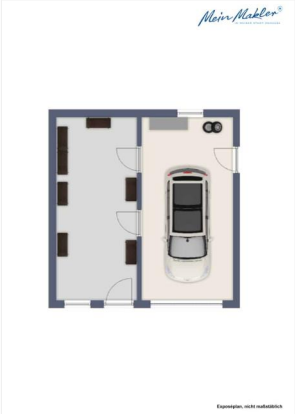
katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Blockhaus EG



Blockhaus DG



Garage

Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413