

Ihr Haus für Familie & Handwerk: Garten & Nähe zu Schulen

15827 Blankenfelde-Mahlow, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004579



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **359.000 EUR**



Ihr Haus für Familie & Handwerk: Garten & Nähe zu Schulen

Objekt ID	MM-004579
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	15827 Blankenfelde-Mahlow
Wohnfläche ca.	83 m ²
Nutzfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	864 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1935
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Kamin, Massivbauweise, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	359.000 EUR



Objektbeschreibung

Der erste Eindruck ist oft der entscheidende. Während Sie die ruhige Straße entlangfahren, vorbei an spielenden Kindern, gepflegten Vorgärten und den freundlichen Nachbarn, die Sie schon bald grüßen könnten, offenbart sich Ihnen Ihr neues Zuhause – ein freistehendes Einfamilienhaus, einzigartig in seinem Charakter und Charme. Ein Haus mit Geschichte.

Vom sonnigen Eingangsbereich betreten Sie den zentralen Flur, das Herzstück des Hauses, das alle Räume miteinander verbindet. Der Flur, als Verbindungsstelle, führt Sie zuerst in die offene Küche. Ein Ort, an dem Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und gleichzeitig Teil der Gesellschaft bleiben können. Ihr Weg führt Sie weiter direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, wo Sie Ihre Mahlzeiten mit Freunden und Familien genießen können. Hier wartet ebenfalls ein Kaminofen darauf, in kalten Winternächten ein behagliches Licht und eine wohlige Wärme zu spenden. Von hier aus haben Sie auch einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich auch das großzügige Badezimmer. In der großen Badewanne können Sie den Tag ausklingen lassen und den Stress des Alltags hinter sich lassen.

Vom Flur aus erreichen Sie ebenfalls das Obergeschoss und den Keller. Das Obergeschoss beherbergt drei gemütliche Zimmer, zwei davon geschlossen, die sich ideal als Schlaf- oder Kinder- eignen und ein offener Raum kann z.B. als Ankleideraum oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Der Keller erstreckt sich unter einem Teil des Hauses und bietet zusätzlichen Raum, der sich ideal für verschiedenste Zwecke eignet, ob als Lager, Hobbyraum oder Fitnessraum. Zudem beherbergt der Keller den Heizungsraum.

864m², eine beeindruckende Größe, die Ihnen und Ihrer Familie eine Vielzahl von Möglichkeiten bietet, Ihren ganz persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Der Garten, Ihr eigenes grünes Paradies, ist weit mehr als nur ein einfacher Außenbereich. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Tag durch Ihren eigenen Garten spazieren, vorbei an sorgfältig ausgewählten Pflanzen und Blumen, die in voller Blüte stehen. Hier haben Sie genügend Platz, um einen Gemüsegarten zu errichten, eine farbenfrohe Blumenwiese anzulegen oder einen modernen, minimalistischen Außenbereich zu gestalten.

Eine besondere Attraktion ist die Terrasse, die direkt an den offenen Wohn- und Essbereich grenzt. Diese Terrasse wird in den warmen Monaten schnell zum zweiten Wohnzimmer. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier an einem warmen Sommerabend sitzen, den Duft von frisch gegrilltem Essen in der Luft, während Sie sich mit Ihren Lieben entspannen und den Tag ausklingen lassen. Ob zum Frühstück im Freien, zum Grillen mit Freunden oder einfach zum Entspannen bei einem guten Buch - diese Terrasse bietet den perfekten Ort dafür.

Im Außenbereich befindet sich ein Nebengebäude mit zwei Räumen. Dieses Nebengebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie könnten es als Home-Office, als kreatives Atelier, als Gästebereich oder auch als Sommerküche nutzen.

Zudem gibt es eine Garage und einen separaten Schuppen, der Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Grillzubehör bietet. Und sollten Sie noch mehr Stauraum benötigen, so finden Sie weitere



Abstellmöglichkeiten in der Garage.

Dieses Einfamilienhaus in Blankenfelde-Mahlow ist mehr als nur ein Zuhause, es ist ein Ort, an dem Sie sich niederlassen und Ihre eigenen Geschichten schreiben können. Ein Ort, an dem Sie sich von der ersten Minute an zu Hause fühlen werden.

Ausstattung

Ausstattung Einfamilienhaus:

- Wohnfläche: ca. 100m²
- Nutzfläche: ca. 80m²
- 2 Geschosse
- Grundstückgröße: 864m²
- Massivbauweise
- Vollwärmeschutz 2005
- Garage und Mehrzweckgebäude
- großzügiger Garten
- teilunterkellert

Erdgeschoss

- Küche mit EBK
- Wohn- und Esszimmer
- Kaminofen
- Badezimmer

Obergeschoss

- zwei geschlossene Räume
- ein weiterer offener Raum

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	06.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Primärenergieträger	Öl
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 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 - 4min Fußweg

S-Bahnhof 1,5-2km - 15min Fußweg oder 5min Fahrtzeit

B96 3,5km - 7min Fahrtzeit

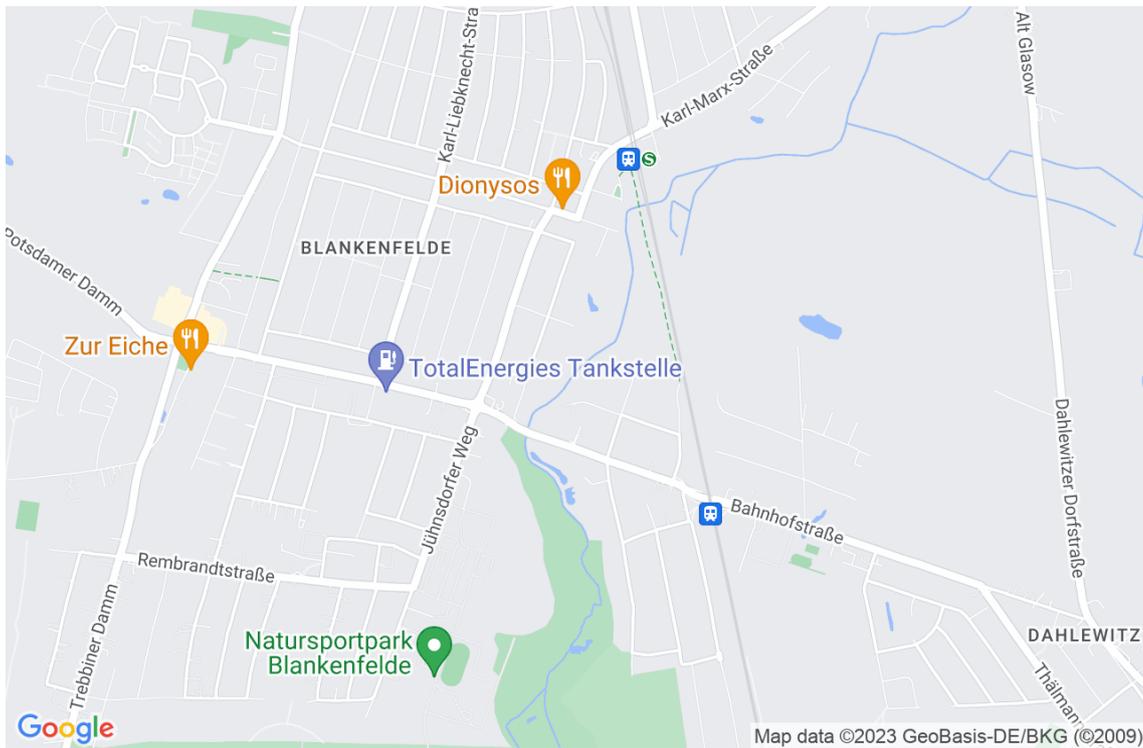
Autobahnauffahrt A10 6km - 10min Fahrtzeit

Flughafen Berlin Brandenburg 17km - 20min Autofahrt oder 8min mit der Regio

Berlin Lichtenrade 7km - 10min

Berlin Zentrum 20km - 35min







Frontansicht



Willkommen zu Hause!



Zugang zum Haus



Impressionen



Vorgarten



Eingangsbereich





Eingangsbereich



Flur



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Dielen





Kaminofen



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



direkter Zugang zum Garten



offene Übergänge



Küche





Einbauküche



Küche



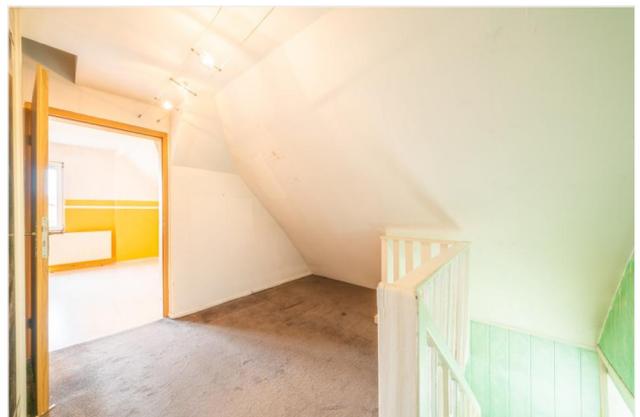
Impressionen



Badezimmer



Badezimmer



offenes Zimmer OG





offenes Zimmer OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG



Terrasse





Garten



Garten



Garten



Impressionen



Garten



Schuppen





Zugang zum Garten



Vorgarten



Einfahrt



Impressionen



Besichtigungstermin anfragen



Morgenstimmung





Natur direkt vor der Tür



Sonnenuntergänge



Impressionen



Luftbild Grundstück



Nachbarschaft



Nachbarschaft





Weitere Infos anfragen



Außenbereich



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

