Erstbezug Nähe S-Bhf Mahlow: Modernes Wohnen in Top-Lage!

15831 Blankenfelde-Mahlow, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: MM-005091

Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **2.800,00 EUR**

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

Erstbezug Nähe S-Bhf Mahlow: Modernes Wohnen in Top-Lage!

Objekt ID	MM-005091
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Maxim-Gorki-Straße 42B 15831 Blankenfelde-Mahlow
Wohnfläche ca.	140 m²
Nutzfläche ca.	183 m²
Grundstück ca.	675 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	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, Separates WC, Terrasse
Kaution	8.400,00 EUR
Kaltmiete	2.800,00 EUR
Miete pro m²	20,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Heizkosten netto	50,00 EUR
Heizkosten	50,00 EUR

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

Warmmiete	3.000,00 EUR (zzgl. Heizkosten)

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

Objektbeschreibung

Moderne Eleganz trifft Nachhaltigkeit: Ihr energieeffizientes Zuhause in Blankenfelde-Mahlow!

In Blankenfelde-Mahlow begrüßen wir Sie in Ihrem neuen Zuhause, das eine Symbiose aus Eleganz, Komfort und nachhaltigem Wohnen bildet! Dieses A+ Niedrigenergiehaus, gekrönt mit einer charmanten Klinkerfassade, entfaltet auf 120qm Wohnfläche sowie 10qm Nutzfläche ein unvergleichbares Wohnambiente und befindet sich lediglich 500m vom S-Bahnhof entfernt.

Wohnfläche: ca. 140qm
Nutzfläche: ca. 10qm
Großzügige Fensterfronten: Natürliches Licht in jedem Raum
Offene Grundrissgestaltung: Natürliche und geschmeidige Raumübergänge
Terrasse und Garten: Perfekt süd-westlich 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 Dämmstandart, 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, 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 drei 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 großzügigen Garten mit ca. 400qm, den Sie nach Ihren Vorstellungen und unter Einhaltung eines einheitlichen Gesamtbildes gestalten können. Ob Sie einen gemütlichen Sitz- und Grillbereich, 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.

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

Dieses Einfamilienhaus 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/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+

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 - 5min Fußweg
S-Bahnhof 500m - 7min Fußweg
B96 1,5km - 3min Fahrzeit
Autobahnauffahrt A10 8km - 8min Fahrzeit
Flughafen Berlin Brandenburg 20km - 25min Autofahrt oder 8min mit der Regionalbahn
Berlin Lichtenrade 4km - 7min Fahrtzeit (Bahnhofstraße)
Berlin Zentrum 12km - 20min Fahrtzeit

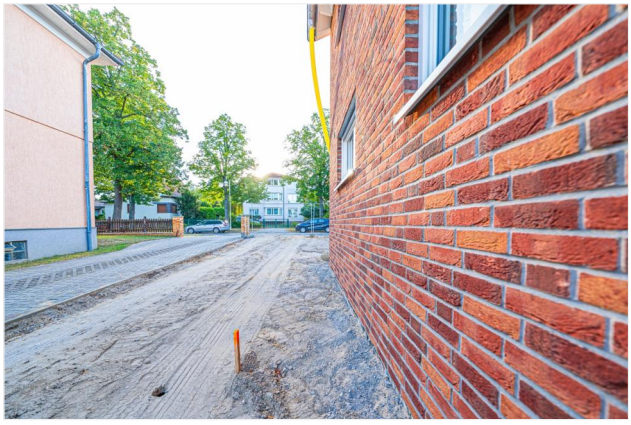
Frau Katharina Okroy
katharina.okroy@mein-makler.com
Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

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

Alles neu!

Einfamilienhaus

Traumhafte Sonnenaufgänge



Einfahrt

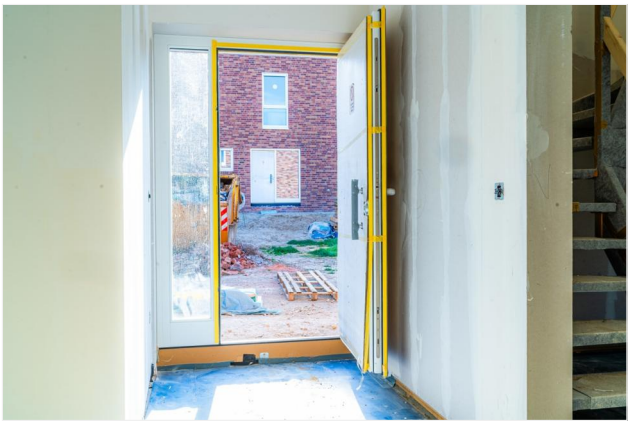
Hauseingang

Willkommen

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413



Sonniger Eingang

Eingang-Flur-Treppe

Flur

offene Küche, Wohn- und Essbereich

Wohn- und Essbereich

offener Grundriss

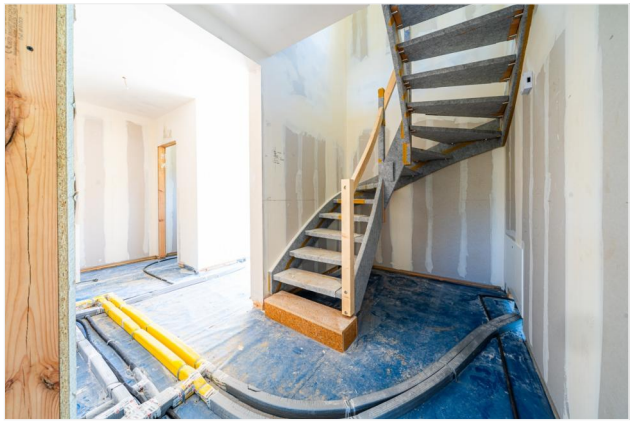
Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

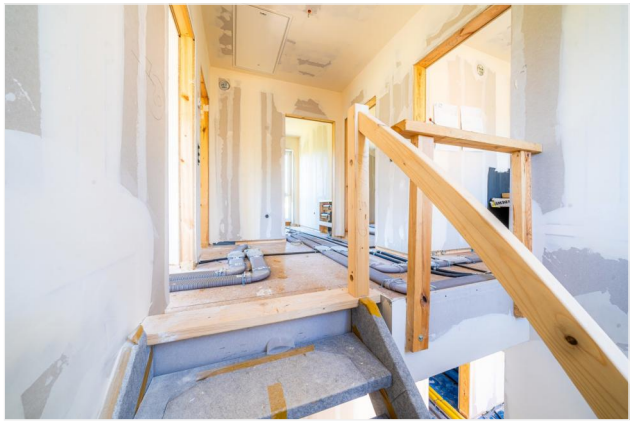
Gäste WC

Hauswirtschaftsraum



Zugang OG

Treppe



Willkommen im Obergeschoss

helle Galerie

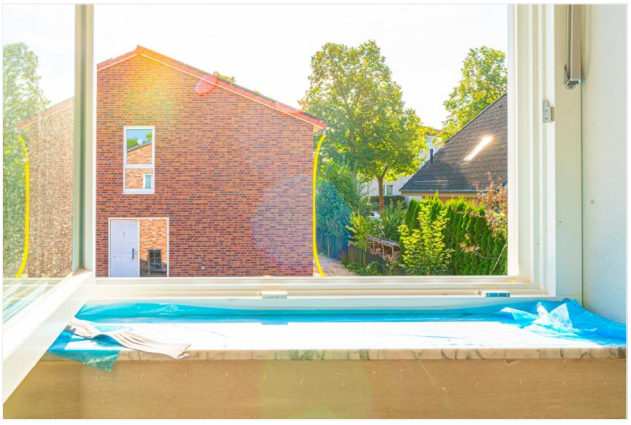
Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Zimmer 1

Zimmer 1



Ausblick

Galerie

Zimmer 2

Zimmer 2

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Ausblick

Zimmer 3

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

offene Galerie

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Wärmepumpe

Terrasse

Gartenzugang

Elegante Fassade

Traumzuhause

Großzügiger Garten

Frau Katharina Okroy

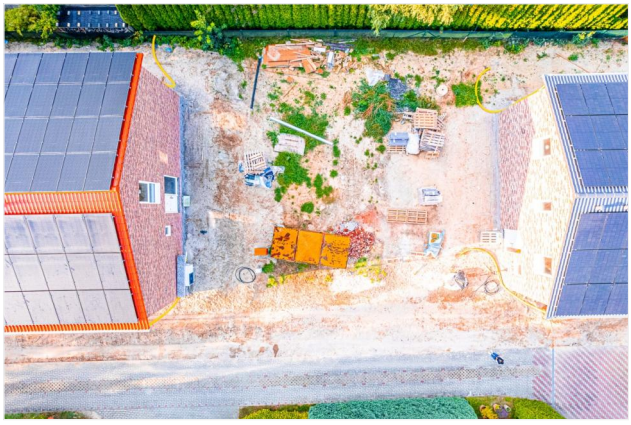
katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Garten

Grundstück

Luftbild



Luftbild

Photovoltaik

Hausfront

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Seitenansicht

hintere Hausansicht

Hochwertige Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413

Hochwertige Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

GR Haus C EG

GR Haus C OG

Frau Katharina Okroy

katharina.okroy@mein-makler.com

Tel. 03379 - 9971487
Mob. 0163 - 6800413