

Erstbezug: Exklusiver Minimalismus in Perfektion!

15827 Blankenfelde-Mahlow, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: FF-BLA-003773



Wohnfläche ca.: **144,55 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **298.000 EUR**



Erstbezug: Exklusiver Minimalismus in Perfektion!

Objekt ID	FF-BLA-003773
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	15827 Blankenfelde-Mahlow
Etage	EG
Wohnfläche ca.	144,55 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	11.900 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Neubau, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	307 EUR
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

In grüner Randlage von Blankenfelde entstehen bis voraussichtlich Sommer 2023 auf einem Grundstück mit Fernblick und altem Baumbestand drei exklusive Wohneinheiten in einem von preisgekrönten Architekten entworfenen Design-Mehrfamilienhaus.

Die hier vorgestellte Erdgeschosswohnung hebt sich hervor durch einen eigenen Garten mit großer Terrasse. Das absolute Highlight der fast 145 Quadratmeter Wohnfläche und gleichzeitig den Dreh- und Angelpunkt des Familienlebens bildet der großzügige, völlig offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Eine Kochinsel mit Frühstückstheke separiert sie optisch leicht vom Wohnbereich und sorgt gleichzeitig für Miteinander. Vom Wohnbereich haben Sie Zugang auf Ihre große, sonnige Terrasse.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wird selbstverständlich durch ein Fenster erhellt. Ein zusätzliches Gäste-WC kann optional verlangt werden. Zwei fast identische Kinderzimmer sowie ein Elternschlafzimmer bieten Ruhe und Rückzugsort für die ganze Familie.

Als Besonderheit finden Sie in der Wohnung einen großen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Weitere Stellfläche gibt es im Abstellraum, welcher sich der optional zu erwerbenden Garage anschließt. Auf mehrheitlichen Wunsch kann das Haus gegen Aufpreis unterkellert werden. Im Preis inbegriffen ist ein Stellplatz pro Wohneinheit, sofern Sie keine Garage wünschen.

Ausstattung

- exklusive Planung durch preisgekröntes Architekturbüro
- hochwertige Materialien
- äußerst energieeffizient und umweltfreundlich
- Gasbrennwertanlage mit Solarunterstützung
- eigener Garten mit großer Terrasse
- offener Wohn- und Essbereich mit Küche (Einbauküche nicht im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC auf Wunsch möglich
- großer Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Gartenpflege im Hausgeld enthalten
- Heizkosten im Hausgeld enthalten
- Stellplatz inklusive, Garage auf Wunsch gegen Aufpreis
- Kellerraum hinter den Garagen

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.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon.



Lage

Die Immobilie befindet sich hinter der südlichen Grenze Berlins, die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming im Bundesland Brandenburg. Die Gemeinde besteht aus fünf Ortsteilen und ist eine über die Jahrhunderte gewachsene Region, die mittlerweile über 30000 Einwohner zählt.

Die Region ist geprägt von vielen Ein- und Zweifamilienhäusern. Einige Flächen in der Umgebung werden landwirtschaftlich genutzt. Die Immobilie befindet sich nahe dem Stadtkern und hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die B96 kommen Sie auf die A10 den sogenannten "Berliner Ring", von dem Sie in alle Richtungen weiter reisen können. Blankenfelde-Mahlow besitzt zudem zwei Bahnstationen von denen Sie aus mit dem Bus, der RE oder S-Bahn pendeln können. Wenn Sie öfters weitere Reisen antreten, sind sie innerhalb von 30min mit dem Auto oder der Bahn am Flughafen. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken aber auch gastronomische Einrichtungen. In Mahlow und Blankenfelde gibt es ein großzügiges Angebot an Kitas, Grundschulen und Gymnasien.

Besonders attraktiv dürfte der Ort für Pferdeliebhaber sein. Mehrere Pferdehöfe wie z.B. der Pferdehof Schmiedeberg und zahlreiche Ausritt Möglichkeiten, finden Sie in der unmittelbaren Umgebung, aber auch für Menschen die eher die Natur und das „dörfliche Leben“ präferieren, ist diese Immobilie sicherlich die erste Wahl. Ebenfalls erreichen Sie in kurzer Zeit den Rangsdorfer See wo sich Wassersportler austoben können! Mehrere Wälder ermöglichen Ihnen Ausflüge verschiedener Arten, wie z.B. Spaziergänge, Joggingrunde oder Pilze sammeln!

Diese Immobilie ist besonders für Paare und Familien geeignet, die Ruhe und Entspannung in ruhiger, grüner Umgebung suchen, jedoch auf die Nähe zur Stadt nicht verzichten möchten. Menschen mit starker Verbundenheit zur Natur, sowie Pferdebesitzer, Wassersportler, Kleinstadtliebhaber und Vielreisende.





