



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Schöner Wohnen, gut geschnittenes Einfamilienhaus aus 2017 in guter Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW23035	<b>Datum:</b>	07.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Ort:</b>	15831 Blankenfelde-Mahlow	<b>Wohnfläche:</b>	125,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,89 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	587,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	549.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-12
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2017
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	104.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein im Jahre 2017 erbautes Einfamilienhaus in Blankenfelde-Mahlow. Mit seinen 5 1/2 Zimmern auf zwei Etagen und einem grossen Garten ist es das perfekte Zuhause z. B. für eine Familie mit bis zu 3 Kindern. Eine gut aufgeteilte Einbauküche lädt zum kreativen Kochen ein. Für viel Entspannung sorgt der Garten mit dem tollen Blick ins Grüne. Das Haus ist komplett unterkellert. So befindet sich zum Beispiel dort der Waschraum (HWR). Zusätzlich befindet sich im Keller großer Lagerraum und der Flur. Der Dachboden ist zur Zeit nicht ausgebaut und kann als Lager- und Stauraum genutzt werden. Weitere high lights sind: 2 Bäder (das Bad im 1. OG ist momentan noch nicht ganz fertig gestellt, es kann aber ggf. zur Übergabe noch fertig gestellt werden), 4 Schlafzimmer, Süd-Lage, gute Lage, Bus in der Nähe, Einbauküche, ... Dieses sehr gut geschnittene Haus steht auf einem ca. 587 m<sup>2</sup> großen und real geteilten Grundstück. In der Wohnfläche von ca. 125,23 m<sup>2</sup> ist der Keller (mit einer Nutzfläche von ca. 81,89 m<sup>2</sup>) noch nicht mit eingerechnet.

## Lage:

---

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich in 15831 Blankenfelde-Mahlow in einer ruhigen und grünen Wohngegend am Rande der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Gärten, was eine angenehme und familiäre Atmosphäre schafft.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum nächsten Bahnhof. Von dort aus gelangt man bequem in die umliegenden Städte und zum Flughafen. Mit dem Auto ist die Autobahn A10 in nur wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht.

In der Nähe des Objektes befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Erholung und Entspannung vom hektischen Alltag.

## Ausstattung:

---

- Solar mit 300 Liter Tank
- Hausbelüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ca. 3 Kinder möglich
- Süd-Lage
- Keller ca. 81,89 m<sup>2</sup>
- 2 Bäder
- HWR im Keller
- Fußbodenheizung
- Gas-Brennwerttherme
- Rollos im Erdgeschoß elektrisch
- 5 1/2 Zimmer
- Bus in der Nähe

- Regenzisterne im Garten
- Wohnfläche von ca. 125,23 m<sup>2</sup>
- Spitzbogen als Stauraum nutzbar

## Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 226 624 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

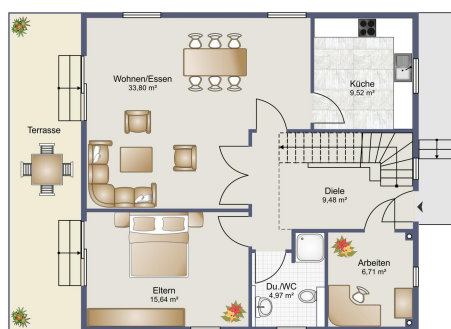
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

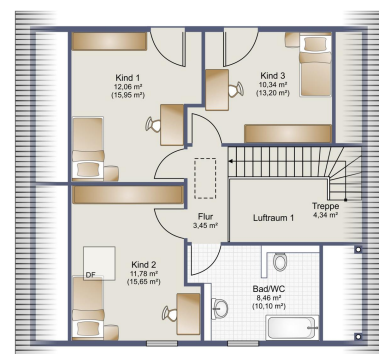
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Grundrisskizze EG



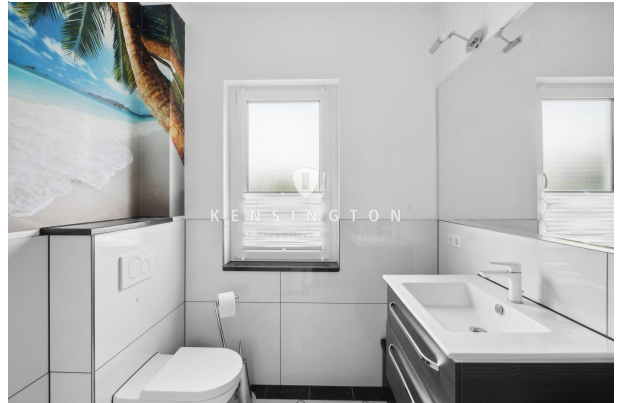
Grundrisskizze 1. OG



Eingangsbereich mit Treppe



Bad im EG



Küche



Wohn-Esszimmer



Büro/ Gästezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

