

Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Stilvolle Villa mit traumhaften Aussichten auf großem grün angelegtem Grundstück im Süden von Berlin

Codice oggetto: 25096050



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 949.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.320 m²

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25096050
Superficie netta	ca. 260 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	949.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	11.08.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà



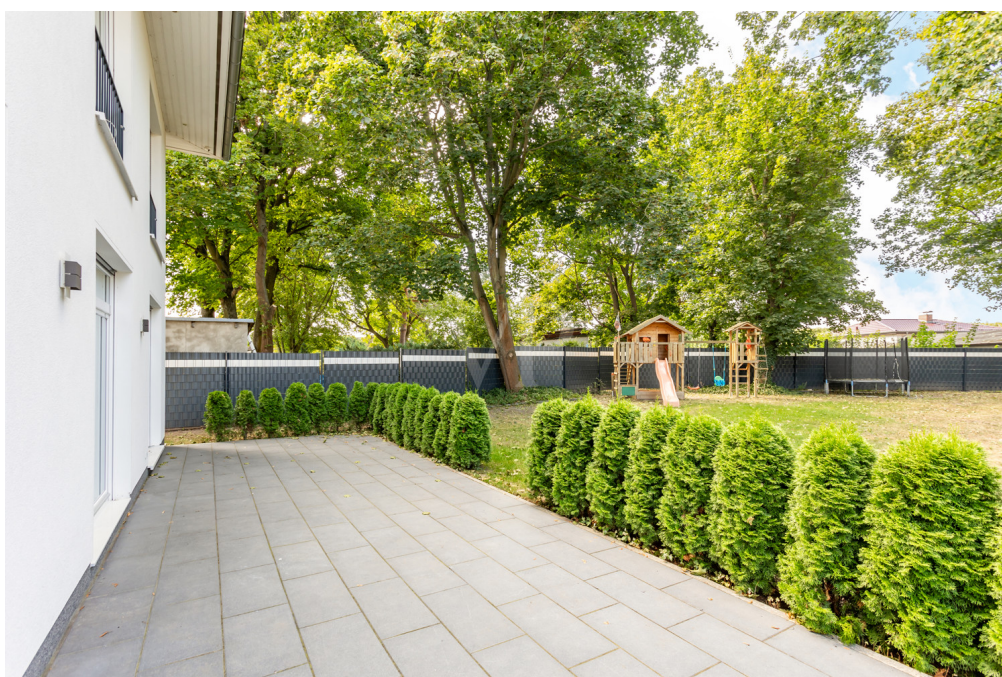
Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà



Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà



Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà



Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà



Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà



Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00



Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
EXPERIENCES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Una prima impressione

Stilvolle Villa mit traumhaften Aussichten auf großem grün angelegtem Grundstück im Süden von Berlin - liebevolles zu Hause sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht eine massive Stadtvilla mit einer Wohn- / Nutzfläche von ca. 290 m², welche 2017 sehr hochwertig in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und steht zur sofortigen Nutzung bereit. Die stilvoll ausgestattete Immobilie steht auf einem ca. 1.320 m² großem sonnigem Grundstück in Blankenfelde-Mahlow. Auf dem grün angelegten Grundstück befindet sich zudem eine massive Doppelgarage mit separatem Haustechnikraum.

Die Wohnfläche von ca. 260 m² bietet insgesamt sechs Zimmer und drei Badezimmer, sowie eine großzügige Sonnenterrasse am Haus. Die Böden sind mit Fliesen und Fertigparkett belegt.

Das Erdgeschoss unterteilt sich in einen offenen Eingangsbereich, Gäste-Badezimmer, Flur, Gästezimmer/Büro, Zugang zur Garage mit separatem Technikraum. Vom Eingangsbereich gelangt man über eine stilvolle Doppeltür in einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche der Superlative mit einer Gesamtfläche ca. 78 m². Die 3,20 m hohen Decken in Verbindung mit drei großen Terrassentüren verleihen einen ganz besonderen Charme. Die große Sonnenterrasse am Haus rundet das Erdgeschoss der Immobilie ab.

Über das offen gestaltete Treppenhaus erreicht man das Obergeschoss. Die offene Galerie unterteilt diese Etage in Schlafzimmer eins, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer zwei, Schlafzimmer drei und abschließend das Masterschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer en Suite. Alle Schlafzimmer zur Gartenseite sind mit bodentiefen Fenstern mit französischem Balkon ausgestattet.

Der Garten ist grün und pflegeleicht angelegt und bietet genug Platz für erholsame Stunden im Freien, der eigene kleine Spielplatz garantiert auch den Kleinen neuen Bewohnern viel Spaß im Freien. Aufgrund der Grundstücksgröße besteht die Möglichkeit der Teilung mit einer zusätzlichen Bebauung und einer Mehrgenerationennutzung. Die Zaunanlage grenzt das Objekt von den Nachbargrundstücken ab und schafft eine ruhige private Atmosphäre.

Weitere Einzelheiten, Bilder und Grundrisse sowie einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Dettagli dei servizi

AUSSTATTUNG

- grün angelegtes Wohnumfeld
- großzügige Zufahrt
- Garage am Haus (derzeit Hobbyraumnutzung)
- 3,20 m Deckenhöhe
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- großzügiges Entree
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- große Terrasse am Haus
- bodentiefe Fenster im Obergeschoss mit französischem Balkon
- Wärme- und Geräuscheschutzverglasung
- moderne Luftwärmepumpe
- drei separate Bäder
- offene Wohnküche mit hochwertigen elektrischen Geräten

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Tutto sulla posizione

Der direkt an Blankenfelde und Berlin grenzende Ort Mahlow gehört zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin mit einer guten Infrastruktur. Die Nähe zum Brandenburger Land lädt zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ein.

Im Ort und in naher Umgebung stehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, Banken und diverse Restaurants zur Verfügung. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen im Ort und in den Nachbarorten bieten ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot. Die vorteilhafte und naturnahe Lage beinhaltet diverse Sportstätten und Erholungsflächen.

Mahlow (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) grenzt direkt an Berlin - Lichtenrade. Der schöne Ort Mahlow verfügt über einen eigenen S-Bahn Anschluss. Mit dem PKW sind es ca. 20 Minuten zum Berliner Zentrum und Potsdam ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Über die B96 gelangt man in wenigen Minuten auf den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 10 Minuten entfernt. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Codice oggetto: 25096050 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com