15831 Blankenfelde-Mahlow

Charmantes Einfamilienhaus mit Pool, großem Garten & Freizeitbungalow



Kaufpreis
429.000 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Lehmann Immo - Wohn(T)räume seit 2015

Martin Lehmann
017622544105
info@lehmann.immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.108 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Außencourtage	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	770
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1902
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Carport
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Charmantes Einfamilienhaus mit Pool, großem Garten & Freizeitbungalow

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Mahlow, einem Ortsteil der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Landkreis Teltow-Fläming, unmittelbar südlich der Berliner Stadtgrenze. Die Lage verbindet das Wohnen in einem gewachsenen Wohnumfeld mit der Nähe zur Hauptstadt und den vielfältigen Erholungsmöglichkeiten des südlichen Berliner Umlands.

Online-ID: TAHSPKSN

Objekt-Nr.: 2026-79

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Mahlow bietet eine gut entwickelte Infrastruktur mit Supermärkten, Bäckereien, Einzelhandelsgeschäften und gastronomischen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Ortsgebiet. Ergänzende Einkaufs- und Dienstleistungsangebote stehen in Blankenfelde sowie den angrenzenden Berliner Ortsteilen Lichtenrade und Marienfelde zur Verfügung.

Auch die medizinische Versorgung ist durch Haus- und Facharztpraxen, Zahnärzte sowie Apotheken in Mahlow und der näheren Umgebung gewährleistet. Im Bereich des S-Bahnhofs Mahlow befinden sich unter anderem Arztpraxen und eine Apotheke.

Für Familien mit Kindern bietet die Gemeinde verschiedene Betreuungs- und Bildungseinrichtungen. In Mahlow befinden sich mehrere Kindertagesstätten, darunter die Evangelische Campus-Kita sowie die Kita Kleine Strolche.

Auch Grundschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind im Gemeindegebiet vorhanden. Ergänzende Schulangebote finden sich in den benachbarten Berliner Ortsteilen und umliegenden Gemeinden. Verschiedene Spielplätze, Sportangebote und Vereine ergänzen die familienorientierte Infrastruktur.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Über den S-Bahnhof Mahlow besteht mit der S-Bahn-Linie S2 eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt, unter anderem über Lichtenrade, Südkreuz, Potsdamer Platz und Friedrichstraße.

Mehrere Buslinien, darunter die Linien 600, 794 und 797, verbinden Mahlow mit weiteren Ortsteilen sowie umliegenden Gemeinden. Über den Bahnhof Blankenfelde bestehen ergänzende Regionalbahnverbindungen in Richtung Berlin, Flughafen BER und südliches Brandenburg.

Auch mit dem Auto ist die Region über die Bundesstraße B96 und die Anbindung an den Berliner Ring gut erschlossen. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist ebenfalls mit dem Pkw erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Ausgedehnte Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Landschaft des südlichen Berliner Umlands laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Ein beliebtes Ausflugsziel ist der nahe gelegene Rangsdorfer See, der mit seinen Uferbereichen und Freizeitmöglichkeiten insbesondere in den wärmeren Monaten Erholung am Wasser bietet. Auch der Mahlower See beziehungsweise das Strandbad Mahlow und die umliegenden Naturflächen ergänzen das Freizeitangebot.

Sportvereine, Spielplätze und weitere Freizeiteinrichtungen in Blankenfelde-Mahlow bieten zusätzliche Möglichkeiten für Familien, Kinder und sportlich Aktive.

Darüber hinaus sind die südlichen Berliner Stadtteile mit ihren vielfältigen Kultur-, Einkaufs- und Freizeitangeboten gut erreichbar.

Die Lage vereint die Vorteile eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der Nähe zu Berlin. Die vorhandene Infrastruktur, verschiedene Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen Mahlow zu einem interessanten Wohnstandort für Familien, Paare und Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Angebote der Hauptstadt verzichten zu müssen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1902
- Grundstücksfläche ca. 1.108 m²
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Drei Wohn- und Schlafräume
- Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
- Teilunterkellert
- Eingangsbereich mit Windfang und Heizkörper
- Wohnzimmer mit einer Deckenhöhe von ca. 2,25 m
- Erdgeschoss mit einer Deckenhöhe von ca. 2,27 m
- Einbauküche im Landhausstil mit direktem Garten- und Terrassenzugang
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne, separatem Duschbereich (Duschwanne bzw. Duschboden derzeit nicht vorhanden) und Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Zusätzliches innenliegendes WC mit Waschbecken im Dachgeschoss
- Balkon mit Zugang aus einem Zimmer im Dachgeschoss
- Gaszentralheizung, Baujahr ca. 1990
- Zweifach verglaste Fenster
- Mechanisch bedienbare Rollläden im gesamten Haupthaus
- Terrasse mit Markise
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten am Haupthaus, unter anderem unterhalb des Balkons

- Großzügiger Garten mit verschiedenen Aufenthalts- und Erholungsbereichen
- Außenpool mit ca. 7 × 2,5 m und ca. 1,5 m Tiefe
- Verschiebbare Poolüberdachung zum Schutz vor Witterung und Verschmutzungen
- Befestigte Terrassen- und Sitzflächen rund um den Pool
- Separate Grillecke und Feuerschalenbereich
- Gartenpavillon als zusätzlicher überdachter Aufenthaltsbereich
- Drei Gartenhäuser für Gartengeräte, Gartenmöbel und individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Abstell- und Gartenräume
- Außenbrunnen und vorhandene Sprinkleranlage zur Gartenbewässerung

- Eigenständiges Gebäude mit ca. 29 m² Gebäudegrundfläche gemäß historischen Bauunterlagen
- Außenmaße ca. 6,00 × 4,93 m
- Großzügiger Freizeit- und Hobbybereich, unabhängig vom Haupthaus
- Eigene überdachte Terrasse mit geschütztem Sitzbereich
- Strom- und Wasseranschluss
- Heizung und Rollläden
- Eigener Sanitärbereich mit WC, Waschbecken und Dusche
- Handtuchheizkörper
- Separate Sickergrube für die Duschentwässerung
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Hobby-, Freizeit- oder Partyraum im Rahmen der baurechtlichen Zulässigkeit
- Historische Bauunterlagen einschließlich Grundriss und Montagezeichnungen vorhanden
- Gebäudegrundfläche nicht Bestandteil der angegebenen Wohnfläche des Haupthauses

- Geräumige Garage mit elektrisch betriebenem Rolltor
- Beheizbare Garage mit Urinal und Waschbecken
- Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als Werkstatt- oder Hobbybereich
- Seitlich angebauter Carport
- Insgesamt zwei überdachte Fahrzeugstellplätze
- Separater Fahrradabstellbereich
- Außenwasseranschluss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1902 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.108 m² und bietet mit ca. 120 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen. Neben dem Haupthaus überzeugen insbesondere der liebevoll angelegte Garten, der großzügige Außenpool mit Überdachung, ein separater Freizeitbungalow mit ca. 29 m² Gebäudegrundfläche sowie zahlreiche zusätzliche Aufenthalts- und Abstellmöglichkeiten.

Das teilweise unterkellerte Wohnhaus erstreckt sich über das Erd- und ausgebaute Dachgeschoss. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Wohn- und Schlafräume, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches WC im Dachgeschoss.

Bereits der Eingangsbereich mit Windfang empfängt die Bewohner und führt in das Treppenhaus, über das die verschiedenen Ebenen des Hauses erreichbar sind.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche sowie das Tageslichtbad. Die vorhandene Einbauküche im gemütlichen Landhausstil ist mit hellen Fronten, grünen Akzenten und warmen Holzelementen gestaltet. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Küche zum Garten und zur Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich angenehm miteinander verbunden werden.

Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne, einen separaten Duschbereich, ein Fenster, einen Handtuchheizkörper sowie eine Fußbodenheizung, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Im Duschbereich ist derzeit keine Duschwanne bzw. kein Duschboden vorhanden.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines der Zimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten. Ergänzt wird diese Etage durch einen Flur sowie ein innenliegendes separates WC mit Waschbecken.

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung aus ca. 1990 ausgestattet. Die Fenster verfügen über eine Zweifachverglasung, zudem sind im gesamten Haupthaus mechanisch bedienbare Rollläden vorhanden. Eine Markise an der Terrasse sorgt an sonnigen Tagen für zusätzlichen Schatten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das weitläufige Grundstück mit seinen vielseitigen Möglichkeiten zur Erholung, Freizeitgestaltung und für gesellige Zusammenkünfte.

Im Mittelpunkt des Gartens befindet sich der großzügige Außenpool mit einer Länge von ca. 7 m, einer Breite von ca. 2,5 m und einer Tiefe von ca. 1,5 m. Die vorhandene verschiebbare Poolüberdachung bietet zusätzlichen Schutz vor Witterungseinflüssen und Verschmutzungen.

Rund um den Pool laden befestigte Terrassenflächen und verschiedene Sitzgelegenheiten zum Entspannen und Verweilen ein. Eine separate Grillecke sowie ein Bereich mit Feuerschale schaffen weitere Möglichkeiten für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Ein Gartenpavillon ergänzt die Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Drei Gartenhäuser bieten zusätzliche Flächen zur Aufbewahrung von Gartengeräten, Gartenmöbeln oder für individuelle Hobbys.

Ein weiteres Highlight des Grundstücks ist der großzügige, separat gelegene Freizeitbungalow. Gemäß den vorliegenden historischen Bauunterlagen zur Gartenlaube WL 24 verfügt das Gebäude über Außenmaße von ca. 6,00 × 4,93 m und damit über eine Gebäudegrundfläche von ca. 29 m².

Der Bungalow bietet einen zusätzlichen, vom Haupthaus unabhängigen Aufenthaltsbereich und eröffnet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung. Ob als gemütlicher Rückzugsort, Hobbyraum oder für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden – hier steht ein eigener Bereich zur Verfügung, der das Platzangebot der Immobilie sinnvoll ergänzt.

Besonders hervorzuheben ist die umfangreiche Ausstattung. Der Freizeitbungalow verfügt über Strom- und Wasseranschlüsse, eine Heizung sowie Rollläden. Ein eigener Sanitärbereich mit WC, Waschbecken, Dusche und Handtuchheizkörper sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die vorgelagerte, überdachte Terrasse erweitert den Aufenthaltsbereich nach draußen und bietet einen geschützten Platz zum Entspannen. Die Entwässerung der Dusche erfolgt über eine separate Sickergrube.

Auch die Gartenbewässerung wurde berücksichtigt: Ein Außenbrunnen sowie eine vorhandene Sprinkleranlage erleichtern die Pflege der Grünflächen und Bepflanzungen.

Am Haupthaus befinden sich weitere praktische Abstellmöglichkeiten, darunter ein Anbau unterhalb des Balkons sowie zusätzliche Abstell- und Gartenräume. Gemeinsam mit den drei Gartenhäusern bietet das Grundstück somit umfangreiche Möglichkeiten zur Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern, Werkzeugen und weiterem Zubehör.

Für Fahrzeuge steht eine geräumige Garage mit elektrisch betriebenem Rolltor zur Verfügung. Die Garage ist zusätzlich mit einer Heizung, einem Urinal sowie einem Waschbecken ausgestattet und bietet damit auch praktische Voraussetzungen für die Nutzung als Werkstatt- oder Hobbybereich.

Seitlich an die Garage schließt sich ein Carport an, sodass insgesamt zwei überdachte Fahrzeugstellplätze vorhanden sind. Ergänzend stehen ein Fahrradabstellbereich und ein Außenwasseranschluss zur Verfügung.

Fazit
Diese Immobilie bietet eine interessante Kombination aus einem charmanten Einfamilienhaus, großzügigem Grundstück und einem außergewöhnlich vielseitigen Außenbereich.

Besonders hervorzuheben sind der eigene Pool mit Überdachung, die verschiedenen Garten- und Aufenthaltsbereiche sowie der separate, ausgestattete Freizeitbungalow mit ca. 29 m² Gebäudegrundfläche. Gemeinsam mit den drei Gartenhäusern, dem Pavillon und den weiteren Nebengebäuden entsteht ein umfangreiches Platzangebot, das weit über die eigentliche Wohnfläche des Haupthauses hinausgeht.

Ob entspannte Sommertage am eigenen Pool, gesellige Grillabende, Gartenarbeit oder die Nutzung des Freizeitbungalows für persönliche Hobbys – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, Wohnen und Freizeit miteinander zu verbinden.

Besonders für Käufer, die ein Haus mit viel Gartenfläche, zusätzlichen Nutzflächen und Raum für eigene Gestaltungsideen suchen, bietet dieses Anwesen eine attraktive Grundlage.

sonstige Angaben

Lehmann Immo – Wohn(T)räume seit 2015 verwirklichen!
Von der ersten vertraulichen Beratung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen zuverlässig und kompetent zur Seite.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben sowie zur Verfügung gestellten Unterlagen der Eigentümerseite. Trotz sorgfältiger Prüfung und Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Informationen.

Angaben zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Gebäudezustand, Modernisierungen oder Ausstattungsmerkmalen wurden von uns nicht im Einzelnen überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten, Grundsteuer) sowie etwaige Renditeberechnungen sind Momentaufnahmen und können sich künftig ändern.

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle dargestellten Informationen, Abbildungen, Zeichnungen und Flächenangaben sind freibleibend. Maßgeblich und verbindlich sind ausschließlich die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Als erfahrene Immobilienmakler begleiten wir Sie kompetent in allen Phasen der Vermittlung. Für darüber hinausgehende, spezielle Prüfungen – etwa bausachverständige, technische, steuerliche oder rechtliche Fragestellungen – empfehlen wir ergänzend die Expertise von Fachleuten. Gern stellen wir Ihnen hierfür den Kontakt zu bewährten Partnern aus unserem Netzwerk her.

Bei Abschluss eines Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis, an Lehmann Immo (Inhaber Martin Lehmann) zu zahlen. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrags verdient und fällig. Die Abwicklung erfolgt unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Anfragen bitten wir ausschließlich schriftlich – idealerweise per E-Mail – unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Telefonnummer und Anschrift zu stellen. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung. Im Rahmen von Anfragen, Besichtigungen oder Vertragsvorbereitungen verarbeiten wir personenbezogene Daten ausschließlich zum Zweck der Immobilienvermittlung. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung.

Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie als Interessent bestimmt und darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Tätigkeit von Lehmann Immo erfolgt gemäß den Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie der Gewerbeordnung (§ 34c GewO).

Kontakt:
E-Mail: info(at)lehmann.immo
Web: www.lehmann.immo

Impressionen































































