

Exposé

Einfamilienhaus in Blankenfelde-Mahlow

Modernes energiearmes Doppelhaus (KfW 40) mit 2 unabhängigen Wohnhäusern, Terrassen, Schuppen, etc



Objekt-Nr. OM-309217

Einfamilienhaus

Verkauf: **959.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Femerling
Telefon: 0176 55325759

15827 Blankenfelde-Mahlow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	810,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	213,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	225,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses architektonisch besonders gestaltet und prämierte Haus freut sich auf neue Eigentümer. Das Wohnhaus besteht aus zwei Doppelhaushälften, also zwei separaten Wohneinheiten, welche beide vollkommen unabhängig voneinander sind. Das Holzständer-Neubauhaus der Firma Streif wurde Ende 2021 fertiggestellt und zeichnet sich durch einen hohen und modernen Qualitätsstandard aus. Beide Haushälften besitzen jeweils einen eigenen Zugang, einen eigenen umzäunten Garten und komplett eigenständige Versorgungslogistik (Strom-, Trinkwasser- und Internetanschluss). So ist ein getrenntes unabhängiges Wohnen ohne Einschränkung möglich. Das gesamte Wohnhaus ist ein sehr energieeffizientes Haus, da hier im KfW-40-Standard gebaut wurde. Beide Doppelhaushälften besitzen jeweils eine eigene Luftwasserwärmepumpe (ohne Außengerät) mit integrierter zentraler Belüftungsanlage, Fußbodenheizung im gesamten Haus, dreifach verglaste Schallschutzfenster, Rollläden (im Erdgeschoß elektrisch), und jeweils einen Dachgeschossboden als Kellerersatzraum. Die Innenwände beider Häuser sind glatt und meist weiß gestrichen.

Auf Wunsch können Sie beide Haushälften bewohnen, aber auch die Vermietung einer oder beider Doppelhaushälften ist natürlich attraktiv möglich.

Linke Doppelhaushälfte:

Hier ist das moderne Zuhause! Sie betreten ihr großzügiges Haus und sehen bereits von der Eingangstür direkt bis in den Garten. Vom offen gestalteten Flur erreichen Sie alle Räume des Erdgeschoßes, das Büro, das moderne Gäste-WC, den Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss und der Heizungs-Lüftungsanlage. Das Highlight im Erdgeschoß ist jedoch der offen gestalteten Wohnküchenbereich. Hier befindet sich eine moderne Einbauküche, der Essbereich sowie das integrierte Wohnzimmer. Hier bleibt man also im steten Kontakt mit seinen Gästen und hat die Kinder auch beim Kochen stets im Blick., wenn diese z. B. im Garten spielen Die Einbauküche besitzt ein großes Induktionskochfeld, einen integrierten Backofen, eine Mikrowelle, einen Geschirrspüler, einen Tresen, diversen Einbauschränke sowie weitere Highlights. Über eine modische Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, das Hauptbad mit Badewanne, Walk in-Dusche und Doppelwaschbecken. Das dritte Schlafzimmer besitzt ein eigenes Ankleidezimmer, hier werden also Mädchenträume wahr. Auch erreicht man den geräumigen Dachboden, welcher als Kellerersatzraum genügend Stauraum bietet.

Es gibt zwei Terrassen, eine Seitenterrasse sowie die großzügige Hauptterrasse. Der Garten ist gut gepflegt und erfreut jeden Besucher. Hier befindet sich ein moderner Biohort-Schuppen mit Stromanschluss, sowie ein Fahrradunterstellbereich. Dank des elektrischen Schiebetors können Sie Ihre beiden PKWs einfach und bequem direkt auf dem Grundstück abstellen. Dank der vorhandenen Paketboxen erhalten Sie stets Ihre Pakete. Die smarte Klingelanlage ermöglicht den Kontakt mit möglichen Gästen selbst bei Abwesenheit.

Die eingebaute smarte Steuerung regelt sowohl die komplette Außenbeleuchtung sowie auch die Rollläden. Ihr neues Zuhause ist somit auch bei Abwesenheit steuerbar.

Alle notwendigen Medien, wie Telefon, Internet (250 mbit/sek), Satellitenfernsehen sind vorhanden.

Die linke Seite hat 127qm Wohnfläche zzgl. 6qm Nutzfläche zzgl. Terrassenfläche, die Grundstückshälfte hat ca. 430qm.

Ausstattung

Rechte Doppelhaushälfte:

Sie betreten Ihr neues Zuhause und fühle sich gleich willkommen. Gleich neben der Eingangstür befindet sich ein Garderobenbereich, gefolgt vom Gäste-WC, auch der Hausanschlussraum – mit genügend Stauraum – geht vom Flur ab. Nach einer Tür erreichen Sie den eigentlichen Wohnbereich. Die durch eine Glasschiebtür verschließbare Küche besitzt zahlreiche Einbauschränke inkl. Cerankochfeld, Backofen, Kühl-Gefrier-Kombination, Mikrowelle, praktischen Apothekerschrank, und weitere Highlight. Im gemütlichen Wohn-/Esszimmer können Sie sowohl entspannen, aber auch mit ihren Gästen im Essbereich essen. Über die Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit einem Ankleidezimmer. Ebenso ist ein kleineres Gästezimmer vorhanden.

Das große Hauptbad mit viel Tageslicht, besitzt selbstverständlich eine Badewanne und eine schwellenlose Dusche, sowie ein WC. Vom Bad aus geht ein Hauswirtschaftsraum ab, in welchem sich der Waschmaschinenanschluss und weiterer Stauraum befindet. Der Dachgeschoßboden ist aus dem Schlafzimmer zu erreichen und bietet genügend weiteren Stauraum, z.B. für Ihre Weihnachtsdekoration.

Zurück im Erdgeschoß: Über die Doppelflügeltür betreten Sie die großzügige Terrasse. Der gut gepflegte Garten bietet ausreichend Platz zum Sonnen, aber auch gemütliche Schattenplätze sind vorhanden. Im Gartenbereich befindet sich ein großzügiger Schuppen mit zwei Räumen und einem Fahrradunterstand. Dank des elektrischen Schiebetors können Sie ihr Auto entspannt direkt auf dem Grundstück parken. Die rechte Seite hat eine Grundstücksfläche von ca. 380qm, das Haus ca. 86qm Wohnfläche zzgl. ca. 8qm Nutzfläche. Dank der smarten Klingelanlage mit Kamera und Fernzugriff können Sie mögliche Gäste auch von unterwegs aus bereits hereinlassen. Die rechte Doppelhaushälfte ist für einen zwei bis maximal drei Personenhaushalt geeignet.

Die rechte Seite hat 86qm Wohnfläche zzgl. 6qm Nutzfläche zzgl. Terrassenfläche, die Grundstückshälfte hat ca. 380qm.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei!

Lage

Die Umgebung bietet Ruhe, aber gleichzeitig werden alle Bedürfnisse gedeckt:

Fußläufig ist eine Kita, die Grundschule, ein Gymnasium, ein Bäcker, Apotheke, ein Ärztehaus und Lebensmittelhändler erreichbar, das alles mit nur ca. 10min Fußweg! Aber auch Restaurants sind in ca. 15min bequem zu erlaufen.

Dank des Regionalbahnhofes Blankenfelde (10min Fußweg) sind Sie in ca. 30min am Potsdamer Platz. Der BER ist auch in kurzer Zeit bequem erreichbar, ebenso Potsdam oder die Berliner Stadtgrenze in ca. 10min mit dem Fahrrad.

Blankenfelde bietet diverse Aktivitäten, zahlreiche Sportvereine, Parks, Wälder und vieles mehr! Hier wohnen Sie ruhig, aber trotzdem städtisch und Berlin nah!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Linkes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Linkes Esszimmer



Linke Küche

Exposé - Galerie



Linke Küche



Linkes Treppe

Exposé - Galerie



Linkes Schlafzimmer



Linkes Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Linkes Kinderzimmer 2



Linkes Vollbad

Exposé - Galerie



Rechtes Wohnzimmer



Rechter Wohnbereich

Exposé - Galerie



Rechtes Bad



Rechte Küche

Exposé - Galerie



Rechtes Bad



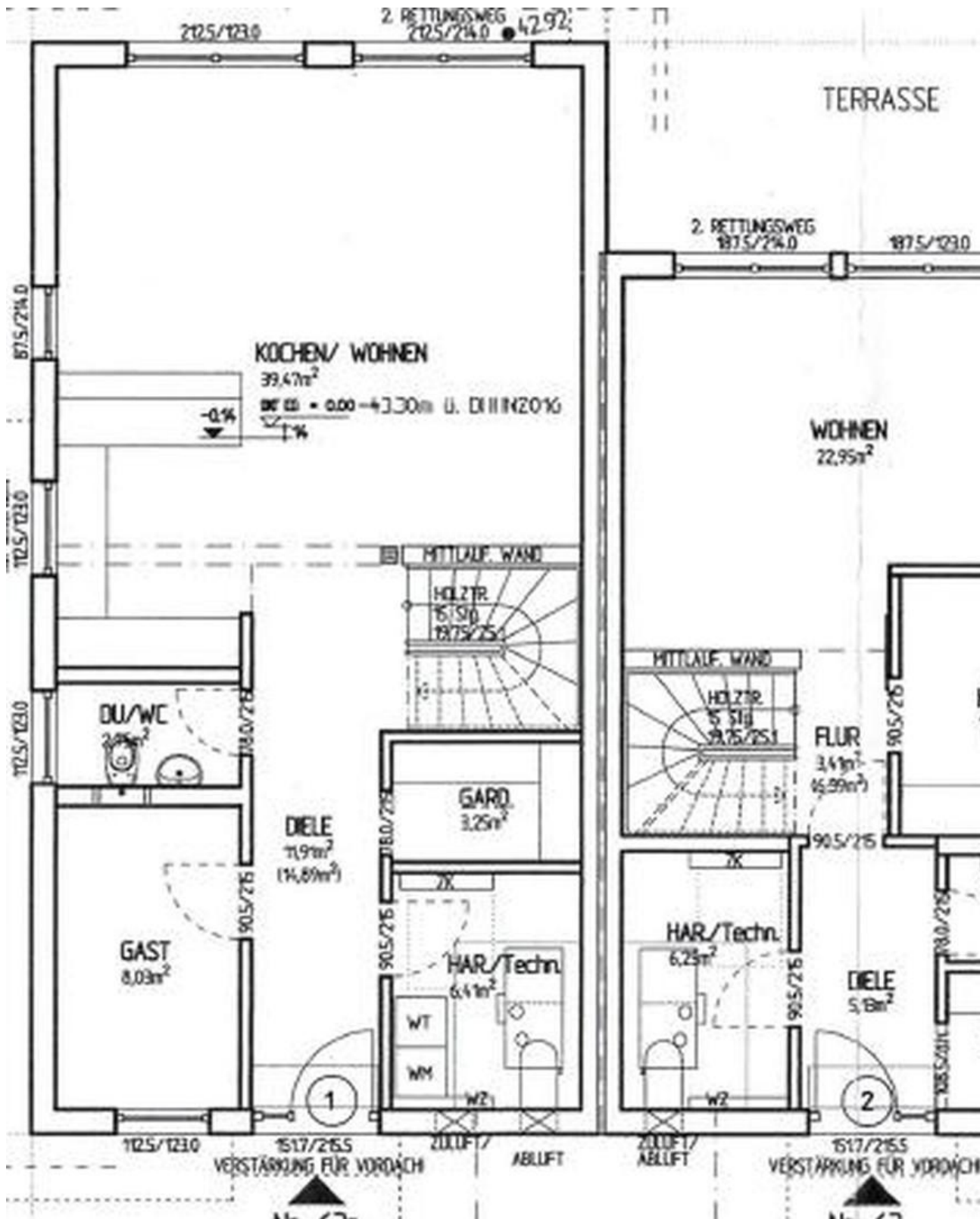
Rechtes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



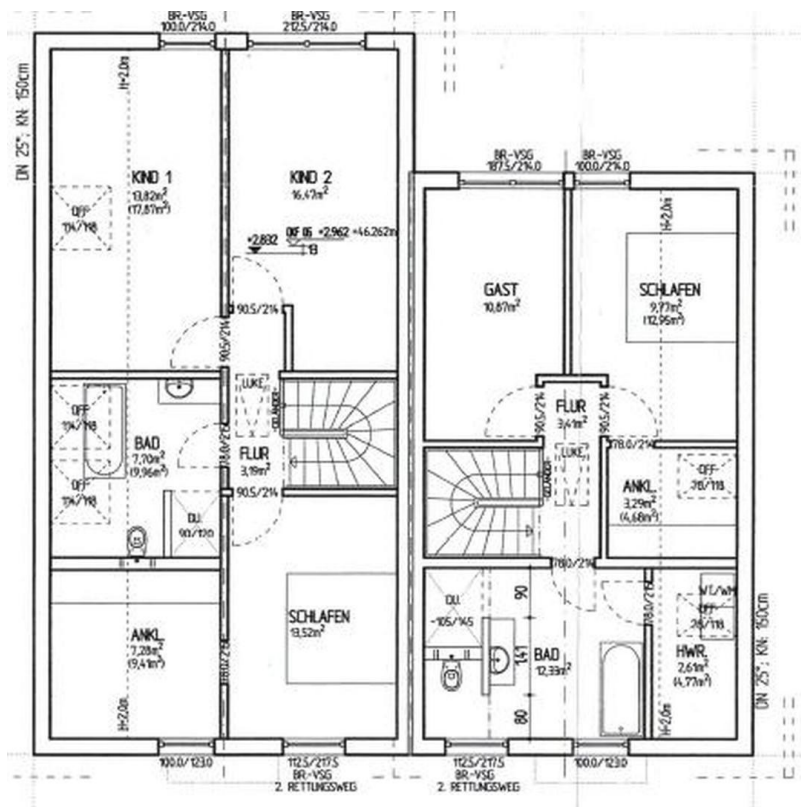
Rechte Treppe

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoß