

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Blankenfelde-Mahlow

### Erstbezug Doppelhaushälfte in Blankenfelde Mahlow



Objekt-Nr. **OM-314125**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marie-Luise Höft

Teltower Straße 16  
15831 Blankenfelde-Mahlow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	7.200 €
Grundstücksfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Angeboten wird die letzte von insgesamt 12 Mieteinheiten, die sich nun in Fertigstellung befindet. Das Objekt ist lichtdurchflutet mit Südausrichtung.

Das Haus verfügt einen großzügigen Küchen- & Essbereich im Wohnzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Blick über das Feld im 1. Obergeschoss. Im ersten OG finden Sie ebenfalls 2 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und großem Fenster. Außerdem ein Hauswirtschaftsraum mit Abschluss für Waschmaschine und Trockner. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres helles Zimmer mit Vorzimmer bspw. für einen begehbaren Kleiderschrank oder Gästesofa. Das Objekt wird zum 15.10.24 vermietet.

## Ausstattung

- Echtholzparkett
- Terrasse mit Südausrichtung und Gartenzugang
- Hochwertige Sanitärobjekte (u.a. Laufen, Hans Grohe)
- Luftwärmepumpe & Photovoltaik
- 2 Stellplätze im Mietpreis inbegriffen
- Einbauküche

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich unweit vom Mahlower See in Blankenfelde-Mahlow, einer charmanten Gemeinde direkt südlich an Berlin angrenzend. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Nähe zur Großstadt und Ruhe in einer grünen Oase. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Seen, Wälder und Grünflächen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier können Sie die Natur genießen und dem hektischen Stadtleben entfliehen. Die Nähe zur Hauptstadt ist sicherlich ein großer Pluspunkt. Mit einer kurzen Fahrtzeit über die B96 erreichen Sie Berlin und können die zahlreichen kulturellen Angebote und Möglichkeiten nutzen. Die Immobilie ist nur wenige Minuten von der Autobahn A10 entfernt, was eine schnelle Anbindung an verschieden Ziele ermöglicht. Der S-Bahnhof Blankenfelde ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Für Reiseliebhaber oder Geschäftsreisende ist der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in nur 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Alternativ bietet der 8-minütige Trip mit der Regionalbahn eine schnelle und bequeme Möglichkeit, zum Flughafen zu gelangen.

In Blankenfelde-Mahlow profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur mit zahlreichen Kitas, Grundschulen und Gymnasien sowie einer Vielzahl an medizinischen Einrichtungen wie Ärzten und Apotheken. Die lokale Gastronomie bietet vielfältige kulinarische Erlebnisse, und für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Kaufland, Aldi, Lidl, Norma, Netto, Jysk, Bauhaus, KIK und Rossmann zur Verfügung. Auch praktische Dienstleistungen wie Tankstellen und Werkstätten sind leicht erreichbar. Die Gemeindeverwaltung ist schnell, besonders freundlich und hilfsbereit. Hier fühlt man sich gut aufgehoben. Für Familien bietet die Gemeinde zahlreiche Spielplätze und ist aufgrund ihrer familienfreundlichen Atmosphäre und des Generationenmixes, in dem viele Berliner ein neues Zuhause gefunden haben, besonders attraktiv.

umschließt.

Bis zu einem Radius von 5 km finden Sie mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der medizinischen Versorgung.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ebenso ein Kindergarten, wie auch eine Grundschule.

Für Ausflüge in die Natur, Ruhe und Entspannung, sorgt der nahegelegene Mahlower See, bei welchem Sie auf den grünen Wiesen die Seele baumeln lassen oder das erfrischende Wasser genießen können.

Energie

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingang Treppe OG

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche



# Exposé - Galerie



Eingang Treppe OG



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



HWR



Schlafzimmer2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Treppe DG

# Exposé - Galerie



Vorraum DG begehbarer Schrank



DG



# Exposé - Galerie

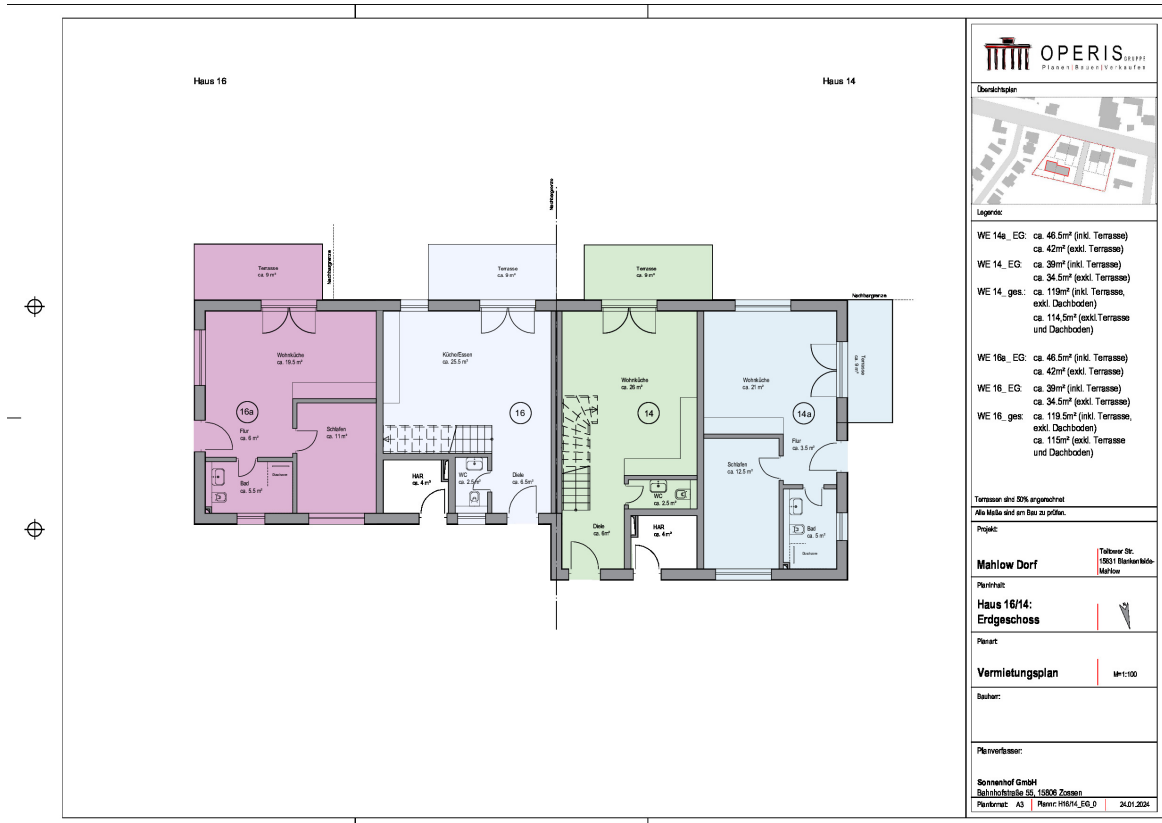


DG

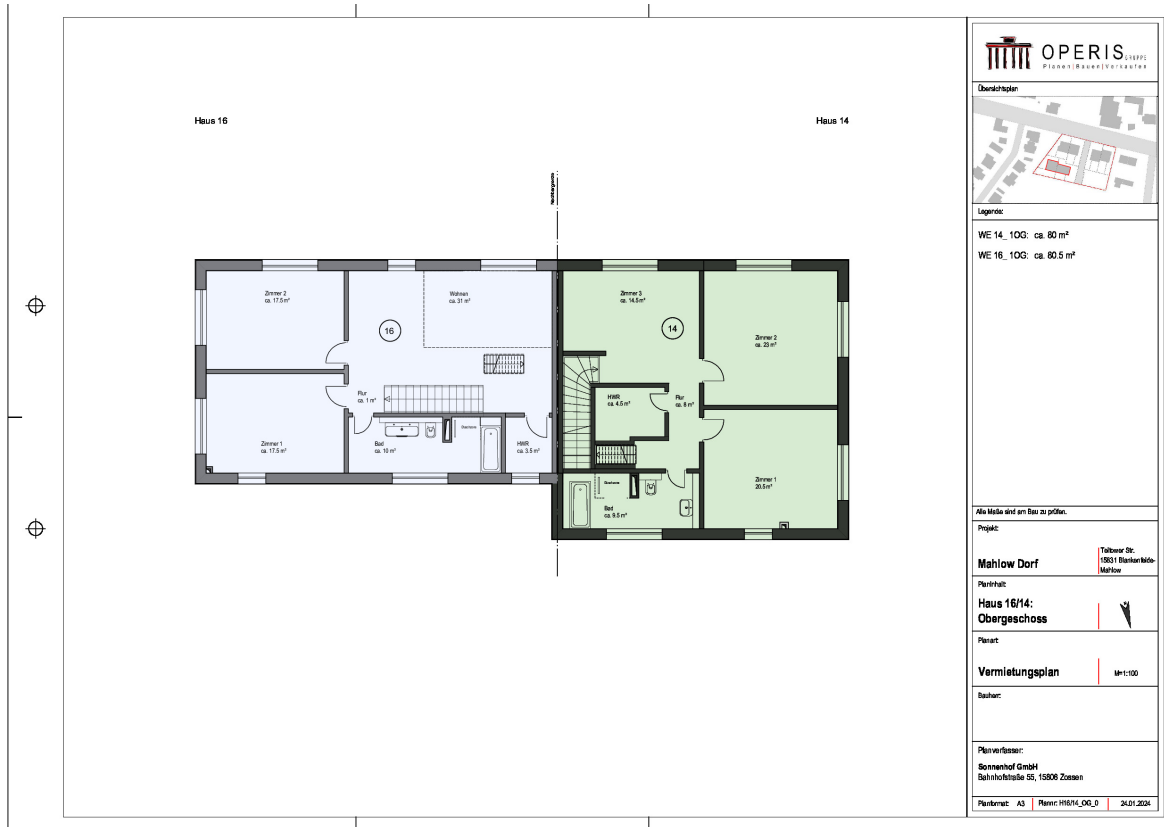


DG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**OPERIS**  
ENERGIE  
PLANUNG & MANAGEMENT

**Übersichtplan**

**Legende:**  
 WE 14\_1OG: ca. 80 m²  
 WE 16\_1OG: ca. 80,5 m²

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

**Projekt:**  
**Mahlow Dorf** | Talstraße 55, 19815 Blankenbühl-Mahlow

**Parzellent:**  
**Haus 16/14:**  
**Obergeschoss**

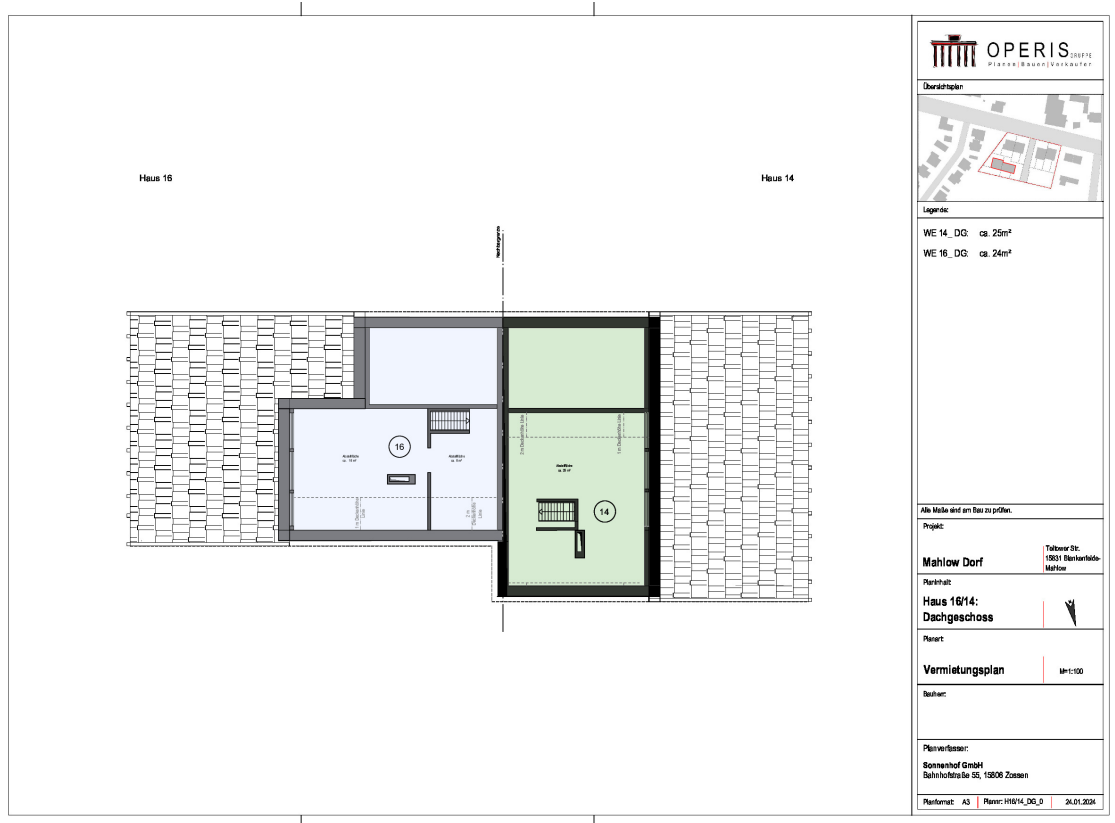
**Planart:**  
**Vermietungsplan** | M 1:100

**Zeichner:**

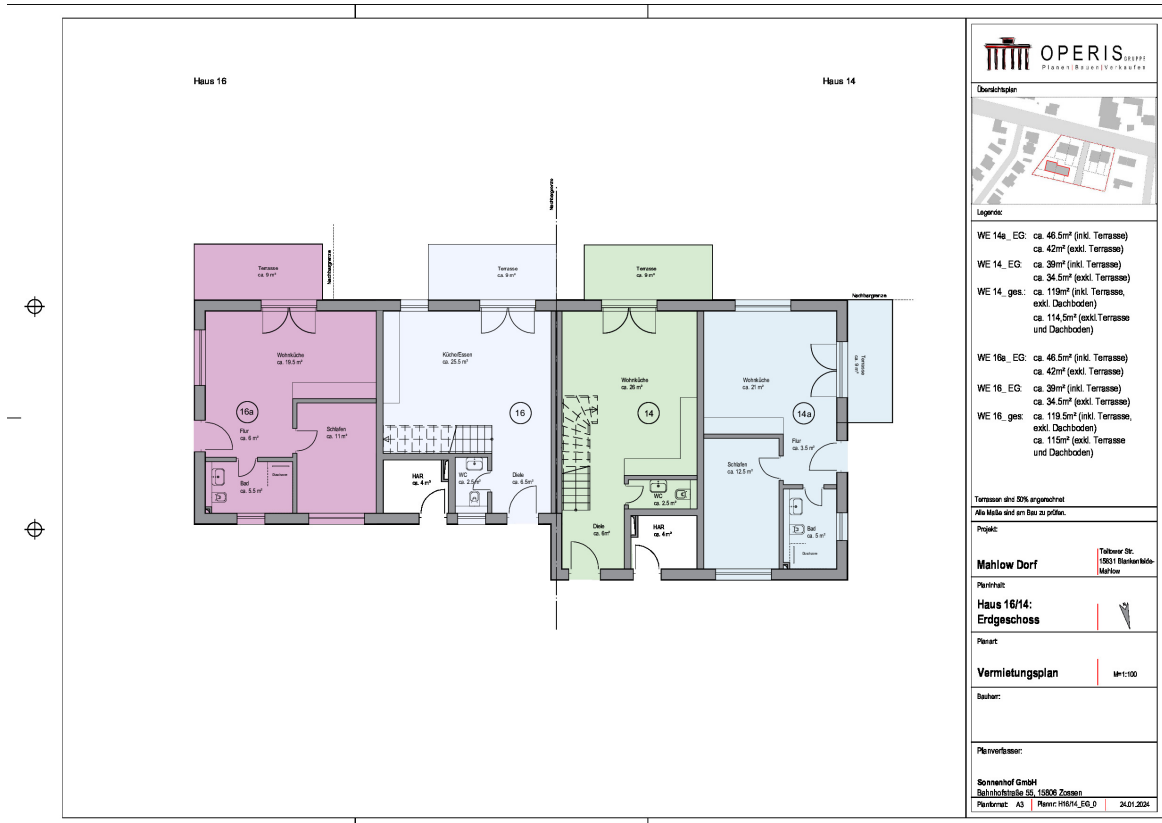
**Planverfasser:**  
**Sonnenhof GmbH**  
 Bahnhofstraße 55, 19308 Züssow

**Plannummer:** A3 | **Plan-ID:** RHM/14\_OG\_D | **Datum:** 24.01.2024

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

