



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Luxuriöses Wohnjuwel im begehrten Blankenfelde-Mahlow



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOS24400	<b>Datum:</b>	07.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	15831 Blankenfelde-Mahlow
<b>Wohnfläche:</b>	328,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.095.000,00 €	<b>Provision:</b> Käuferprovision 3,57 % (inkl. ges. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreis
---------------	----------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2028-08-26
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2016
<b>Befuerung:</b>	Gas, Solar	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	55.50 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Finest Properties	<b>Name:</b>	Patrick Pienitz
<b>Straße:</b>	Karl-Marx-Straße 4	<b>Ort:</b>	12529 Schönefeld
<b>Telefon:</b>	03379/3223433	<b>Faxnummer:</b>	03379/3223739
<b>E-Mail:</b>	patrick.pienitz@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die im Jahr 2016 errichtete moderne Stadtvilla erstreckt sich auf einem 700 m<sup>2</sup> großem Grundstück im südlichen Speckgürtel von Berlin. Die Aufteilung und Nutzbarkeit der Zimmer wurde im Detail so berücksichtigt, dass ein anspruchsvolles Wohnen gewährleistet wird. Hochwertige Materialien wie Granit, Feinsteinzeug und Holz wurden mit Sorgfalt ausgewählt und auf ca. 328 m<sup>2</sup> Wohnfläche verarbeitet. Durch den modernen Hauseingang gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich der Villa. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gästezimmer, ein taghelles Duschbad und der Hauswirtschaftsraum. Die hochwertige offene Markenküche mit elektrischen Schränken, ein Erker welcher als Essecke genutzt wird sowie der gemütliche Wohnbereich mit Drei-Seiten-Kamin komplettieren das Erdgeschoss. Die bodentiefen Fenster mit Wärme-/Schallschutzverglasung sorgen für ein helles und freundliches Licht im gesamten Haus. Alle Ebenen der Immobilie sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Über die Massivholztreppe im Eingangsbereich gelangt man in den Flur des Obergeschosses. Von diesem gehen ein Kinderzimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse, ein weiteres Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Erker sowie das großzügige Masterbad ab. Dieses besticht durch eine große ebenerdige Dusche, eine Eckbadewanne, zwei freistehende Waschtische und eine Wäscherutsche. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere frei nutzbare Zimmer, welche derzeit als Abstellfläche dienen. Die Immobilie ist in Massivbauweise errichtet, hochwertig gedämmt und wird durch eine Gas-Brennwerttherme beheizt, welche durch eine thermische Solaranlage ergänzt wird. Die großzügige Garage mit elektrischem Tor und direktem Hauszugang komplettiert die moderne Liegenschaft.

## Lage:

---

Mahlow gehört zu der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow und befindet sich im Brandenburger Landkreis Teltow-Fläming. Der Ort grenzt direkt an Blankenfelde und Berlin-Lichtenrade an und gehört zu den Top Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Wohngrundstücke im ruhigen begrünten Vorort und in den dort neu entstandenen Wohnparks sind sehr begehrt. Mittlerweile gibt es eine moderne ausgebaute Infrastruktur, diverse Supermärkte und Handelseinrichtungen, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, eine Poststelle, Banken und eine Vielzahl von Gaststätten komplettieren das Angebot vor Ort. Des Weiteren gibt es verschiedene Kindergärten, Horte, Grundschulen sowie weiterführende Schulen in Mahlow und den Nachbarorten. Auch können durch sämtliche Angebote, vom Tennis bis zum Golf, die Bedürfnisse des täglichen Lebens erweitert werden. Von Mahlow aus ist man mit dem PKW innerhalb von etwa 20 Minuten im Berliner Zentrum und bis Potsdam fährt man ca. 25 Autominuten. Über die B96 erreicht man den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in ca. 5 Minuten. Der neue Flughafen BER ist in ca. 10 Minuten erreicht. Des Weiteren verfügt Mahlow mit der S2 über eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, welche die Gemeindeorte Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

## Ausstattung:

---

## ERDGESCHOSS

- Flur
- Wohnzimmer
- Küche
- Gästezimmer I
- Gästezimmer II
- Duschbad
- Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum

## OBERGESCHOSS

- Flur
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Masterbad

## DACHGESCHOSS

- Flur
- Bodenzimmer I
- Bodenzimmer II
- Bodenzimmer III

## GARAGE

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Patrick Pienitz unter der Mobilfunknummer 0172 - 15 44 281 zur Verfügung.

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

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. 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

Eingangsbereich



Wohnzimmer



Küche



Küche



Duschbad



Flur OG



Schlafzimmer



Masterbad



Bodenzimmer



Erdgeschoss

