

Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

Erstbezug nach Sanierung - 2,5 Zimmer - Dachgeschosswohnung mit Einbauküche

????????? ??????????: 25096017



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.200 EUR • ??????????: ca. 85 m² • ?????????: 2.5

??????? ?????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25096017
????????????	ca. 85 m²
???????	2
?????????	2.5
??????????	1
????? ?????????????	1914
????? ?????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 59 EUR (?????????)

????? ??????????	1.200 EUR
?????????? ?????????	250 EUR
????? ??????????????	2025
????????? ?????????????	???????
????????	????????????????? ?????????

???????? ?????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ??????????	149.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	31.03.2035	?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1914

???????? ??????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ?????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



??????? ???????? : 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ????????



???????? ??????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ?????????



???????? ??: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ???????



???????? ?????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

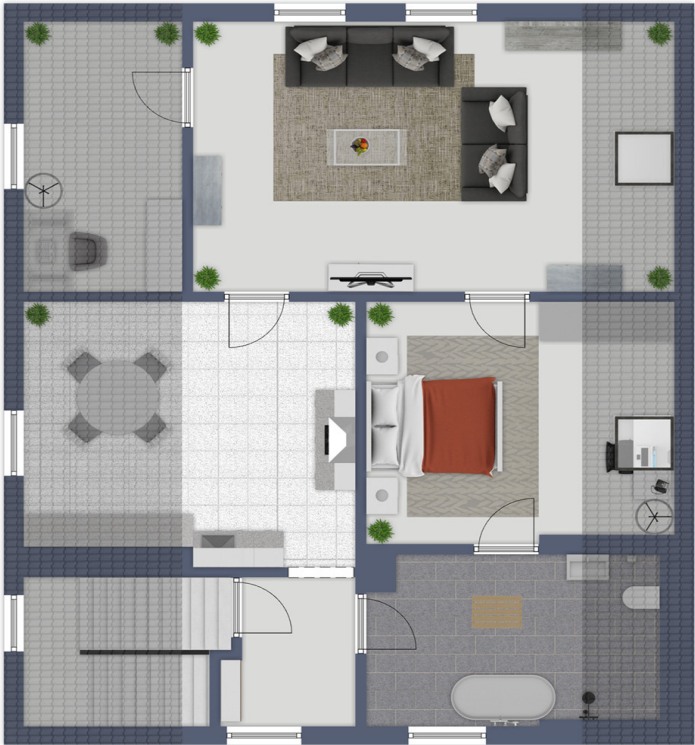
033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

???????? ??: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

??????



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

??? ?????? ?????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Dachgeschosswohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten bietet auf ca. 85 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Als Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand. Mit hochwertiger Ausstattung ist diese Immobilie ideal für Singles oder Paare, die ein ansprechendes Wohnumfeld suchen. Die Wohnung verfügt über 2,5 großzügige Zimmer. Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für Ihre Wohnideen, während die moderne Einbauküche ideal für alle ist, die gerne kochen. Die Küche bietet zudem die Möglichkeit, eine gemütliche Sitzecke einzurichten. Das kleine Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer oder begehbarer Kleiderschrank. Eine Klimaanlage im Schlafzimmer, mit der auch der Wohnbereich gekühlt werden kann, ist besonders an heißen Sommertagen von Vorteil. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das Tageslichtbad, das mit einer freistehenden Badewanne, einer vollverglasten Dusche und hochwertigen Marazzi-Fliesen ausgestattet ist. Alle Wände und Decken sind in einer modernen Optik in Weiß gehalten. Auch wurden alle Türen und Holzbalken aufgearbeitet und weiß lackiert. Im Waschkeller gibt es Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Zusätzlich bietet der großzügige Spitzboden weiteren Stauraum. Optional können zwei Stellplätze für je 59 € pro Monat angemietet werden. Bitte beachten Sie den Kündigungsverzicht für drei Jahre. Diese Dachgeschosswohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit historischem Flair und ist ab dem 01.05.2025 verfügbar.

??????? ???????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

?????????????? ???? ?????????

Haus mit insgesamt 3 Wohneinheiten und optional 2 Stellplätzen zu je 59,- €/mtl.
anmietbar.

Monatliche Kaltmiete 1.200 € zzgl. 250 € Nebenkosten (inkl. Heizkosten).

Kündigungsverzicht 3 Jahre.

Erstbezug nach Sanierung in 2025:

- alle Wände und Decken in einer modernen glatten Optik in Weiß gehalten
- Türen und Holzbalken aufgearbeitet und in weiß lackiert
- geräumiges Tageslichtbad versehen mit Marazzi Fliesen, freistehender Badewanne und bodentiefer, vollverglaster Dusche
- moderne, neue Einbauküche der Marke Burger (ohne Kühlschrank und Geschirrspüler)
- Klimaanlage im Schlafzimmer (Mitsubishi) 5 kW

AUSSTATTUNG

- Abstellraum im Spitzboden
- Platz für Waschmaschine und Trockner im Waschkeller
- Viessmann Gasbrennwerttherme von 2020
- Kabelanschluss, Internet über Telekom und Vodafone möglich

??????? ???????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

??? ??? ??? ???????????

GEOGRAFIE Das direkt an Blankenfelde und Mahlow grenzende Dahlewitz gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Charakteristisch für die Region ist die Nähe zum Naturpark Nuthe-Nieplitz, der Wanderern und Radfahrern vielfältige Möglichkeiten bietet, die umliegende Flora und Fauna zu erkunden. Dahlewitz selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt. **VERKEHR** Dahlewitz verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität bietet. Mehrere Supermärkte, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sorgen für eine gute Versorgung. Außerdem befinden sich in Mahlow drei Grundschulen, in Blankenfelde ein Gymnasium, Kindergärten, eine Oberschule in Dahlewitz und Arztpraxen in der Nähe, was den Ort besonders für Familien attraktiv macht. Kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken und kleine Galerien tragen ebenfalls zur Lebensqualität bei. **INFRASTRUKTUR** Von Dahlewitz ist Berlin-Lichtenrade mit dem PKW in ca. 15 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt und Potsdam erreichen Sie in ca. 20-25 Minuten. Über die B96 erreichen Sie den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in kurzer Zeit. Der neue Flughafen BER liegt mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und Dahlewitz über eine S-Bahnstation, um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Mahlow, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden. **AKTIVITÄTEN** Wer die Region erkunden möchte, kann mit einer Wanderung oder einer Radtour durch die umliegende Landschaft beginnen. Besonders beliebt ist der nahegelegene Schönefelder Forst, der mit seinen ausgedehnten Wäldern und klaren Luft zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Für Familien oder Sportbegeisterte ist der Besuch des Sportparks Dahlewitz eine tolle Option. Hier können verschiedene Sportarten wie Fußball, Tennis oder Basketball ausgeübt werden, während die Kinder auf den Spielplätzen ihre Freizeit genießen können. Dahlewitz selbst bietet zudem eine Vielzahl kleiner Cafés und Gasthäuser, in denen man regionale Spezialitäten kosten kann. Ob bei einem entspannten Frühstück oder einem leckeren Mittagessen – hier lässt sich der Tag in aller Ruhe genießen.

??????? ?????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 149.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 25096017 - 15827 Blankenfelde-Mahlow – Dahlewitz

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com