

Mahlow – Mahlow

Charmantes Einfamilienhaus mit schönem, großzügigem Garten

Objektnummer: 24096022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91,19 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 774 m²

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick

Objektnummer	24096022
Wohnfläche	ca. 91,19 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1937
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	317.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Ein erster Eindruck

Dieses charmante, seit ca. 25 Jahren vermietete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 91 m² über zwei Ebenen Platz für insgesamt vier Zimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und eine Küche. Vom hellen Wohnbereich gelangen Sie über eine Terrasse in den liebevoll angelegten, nach Südwesten ausgerichteten Garten. Das Haus wurde 1998 umfangreich saniert und modernisiert. Das Dach wurde neu eingedeckt, die Elektrik erneuert und der Dielenboden aufgearbeitet. Aus dieser Sanierungsphase stammt auch das Bad. Im Jahr 2010 sind die Fenster überwiegend aus Schallschutzgründen erneuert worden und im vorigen Jahr wurde eine neue Heizungsanlage installiert. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 774 m² und besticht durch seinen liebevoll angelegten Garten. Ein Keller mit ca. 49 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Alles in allem bietet die Immobilie viel Potenzial, um durch gezielte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in ein wertbeständiges und gemütliches Zuhause verwandelt zu werden. Neben der ruhigen Nachbarschaft befinden sich wesentliche Einrichtungen in der Nähe, so dass die täglichen Besorgungen schnell und bequem erledigt werden können. Die jährliche Netto-Mieteinnahme beträgt derzeit 9.203,28 €. Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Ausstattung und Details

Vermietet seit 01.09.1998.

Jährliche Netto-Mieteinnahme 9.203,28 €.

Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahme

2023:

- Heizungsanlage (Verbräuche im Energieausweis basieren auf der alten Heizungsanlage)

2010:

- überwiegend neue Fenster im Rahmen von Schallschutzmaßnahmen

1999:

- Dach Neueindeckung ohne Dämmung

1998:

- Elektroinstallation

- Dielenboden

- Badezimmer

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Alles zum Standort

Der direkt an Blankenfelde und Berlin grenzende Ort Mahlow gehört zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin mit einer guten Infrastruktur. Die Nähe zum Brandenburger Land lädt zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ein. Im Ort und in naher Umgebung stehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, Banken und diverse Restaurants zur Verfügung. Mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen im Ort und in den Nachbarorten bieten ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot. Die vorteilhafte und naturnahe Lage beinhaltet diverse Sportstätten und Erholungsflächen. Mahlow (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) grenzt direkt an Berlin -Lichtenrade. Der schöne Ort Mahlow verfügt über einen eigenen S-Bahn Anschluss. Mit dem PKW sind es ca. 20 Minuten zum Berliner Zentrum und Potsdam ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Über die B96 gelangt man in wenigen Minuten auf den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10. Der Flughafen Schönefeld ist ca. 10 Minuten entfernt. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 317.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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