

Mahlow – Mahlow

# Charmantes Einfamilienhaus mit schönem, großzügigem Garten

**CODICE OGGETTO: 24096022**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91,19 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 774 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24096022
Superficie netta	ca. 91,19 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1937
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 48 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	317.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow**

## Una prima impressione

Dieses charmante, seit ca. 25 Jahren vermietete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und besticht durch seinen liebevoll angelegten Garten. Ein Keller mit ca. 49 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 317.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24096022 - 15831 Mahlow – Mahlow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)