



ELEFANT IMMOBILIEN

# Großzügiges Wohnen in Blankenfelde | 2 Wohneinheiten | Remise | Garten | zentral gelegen

15827 Blankenfelde-Mahlow, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 46



Wohnfläche ca.: 210 m<sup>2</sup> - Zimmer: 7





## Großzügiges Wohnen in Blankenfelde | 2 Wohneinheiten | Remise | Garten | zentral gelegen

Objekt ID	46
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	15827 Blankenfelde-Mahlow
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	210 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.348 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1903
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Keller, Swimmingpool





## Objektbeschreibung

Dieses urbane Bauernhaus bietet umfassend Platz für die große Familie, sein ausgedehntes Grundstück mit viel Nebengelass lädt zum Verweilen und Gestalten ein. Im beliebten Blankenfelde gelegen, wohnen Sie zentral, hauptstadtnah und dennoch im Grünen.

Das Wohnhaus wurde ca. 1903 errichtet und seither von der heutigen Eigentümerfamilie bewohnt sowie geprägt. Es bietet zwei abgeschlossene Wohneinheiten auf zwei Etagen, weitere Ausbaumöglichkeiten finden Sie im Dachgeschoss. Der Vollkeller rundet das Platzangebot im Haus ab.

Der Zustand ist durchaus ansehnlich, der Renovierungsaufwand lediglich auf den eigenen Geschmack zu reduzieren und der Rückstau beinahe zu vernachlässigen.

Die Nebengebäude umschließen den Hof und heben den Gehörtcharakter hervor. Die alten Stall- und Scheunengebäude sind zwar für Liebhaber sanierungsbedürftig, aber die alte Stellmacherwerkstatt ist gut erhalten und wird bis heute für alltägliche Reparaturarbeiten genutzt.

Das Grundstück mit seinen großzügigen 1.348qm ist insgesamt ausgesprochen gepflegt. Der Garten wurde hübsch angelegt mit ausreichend Grünflächen und einem Pool. Der schöne Baumbestand passt wunderbar zum Ambiente des ländlichen Wohnens.

## Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus hofseitig durch die alte Holzeingangstür in das zentral angelegte Treppenhaus.

Das Erdgeschoss erreichen Sie über fünf Stufen. Heute bieten zwei Eingangstüren Zugang in die Erdgeschosswohnung, wodurch ein typischer Rundgang durch die Wohnung ermöglicht wird.

Durch die rechte Wohnungseingangstür treten Sie direkt in die Diele. Von hier erreichen Sie sowohl die Küche mit anliegender Vorratskammer, das mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattete Badezimmer sowie das hintere Schlafzimmer. Weiterhin gelangen Sie in das Wohnzimmer, welches einen Durchgang in das schöne Esszimmer beinhaltet. Hier wurde der wunderbare alte Schmuckofen erhalten, der heute allerdings nur noch Dekorationszwecken dient. Vom Esszimmer gelangen Sie im Rundgang in das letzte Zimmer dieser Etage und von hier wieder in das Treppenhaus. Alle Räume sind großzügig und hell geschnitten und verfügen über hohe Decken (2,80m), große Fensterflächen sowie gut erhaltene Holztüren- und Wohnungseingangstüren. Die Bodenbeläge wurden vielfältig gewählt, es ist sowohl Teppich- als auch Fliesenboden und Linoleum vorhanden.

Das Treppenhaus hinaufgestiegen erreichen Sie die zweite Etage. Diese ist dem unteren Schnitt nahezu identisch, auf Grund der Altersstruktur der ehemaligen Bewohner aber moderner gestaltet. Rechterhand gelangen Sie auch hier in die Diele, diese wurde breiter und offener gestaltet. Die Küche wurde 1994 im zeitgemäßen Design und mit modernen Geräten ausgestattet und verfügt über keine Vorratskammer. Hierdurch konnte das Bad auf dieser Etage großzügig entstehen und beinhaltet neben einer bodentiefen Dusche, eine Eckbadewanne sowie ein Waschbecken und WC. Neben dem Bad finden Sie auch hier das hintere Schlafzimmer. Im Wohnzimmer wurde ein Durchbruch zum Esszimmer geschaffen, hierdurch ist ein großzügiger Raum auf ca. 40qm entstanden, der viel Platz bietet und durch die insgesamt vier großen Fenster ausgesprochen hell und offen wirkt. Das vordere Schlafzimmer ist





ebenso wie unten sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch vom Treppenhaus zugänglich. Die Türen wurden hier im Obergeschoss durch moderne weiße Innentüren ersetzt, die Böden wurden größtenteils mit Laminat aber auch mit Parkett, Fliesen und Teppichboden belegt.

Weiter im Treppenhaus hinauf erwartet Sie das Dachgeschoss. Dieses ist größtenteils unausgebaut und bietet viel Platz für weitere Wohnideen. Linkerhand wurde ein kleiner Bereich abgetrennt und als Hobbyzimmer genutzt.

Der unbeheizte Vollkeller mit seiner attraktiven Kappendecke ist sehr gepflegt. Die horizontale und vertikale Sperre ist erneuert und schützt das Gebäude. Lediglich an einigen wenigen Stellen lässt sich noch eine geringe Durchfeuchtung bzw. Ausblühungen vermuten. Der Keller verfügt über 5 Räume sowie einen Außenzugang. Die Heizungsanlage für das gesamte Wohnhaus, eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1992 mit 230l Warmwasserspeicher, ist hier platziert.

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind vorbehalten.

### Ausstattung:

- ca. 210qm Wohnfläche zzgl. Ausbaureserve
- Schmuckofen im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung aus 1992
- zwei Stromzähler
- Gegensprechanlage bis zur Hauseingangstüre
- Stuckfassade
- Altberliner Holztüren im Erdgeschoss
- vorwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenrollläden
- drei Nebengebäude
- Außenfolienpool, 1,5m Tiefe
- Grundstück 1.348qm, eingefriedet, schmiedeeisener Zaun
- unweit vom Flughafen Schönefeld (neu BBI)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Primärenergieträger	Gas





# ELEFANT IMMOBILIEN

Endenergieverbrauch 207,09 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse G

---





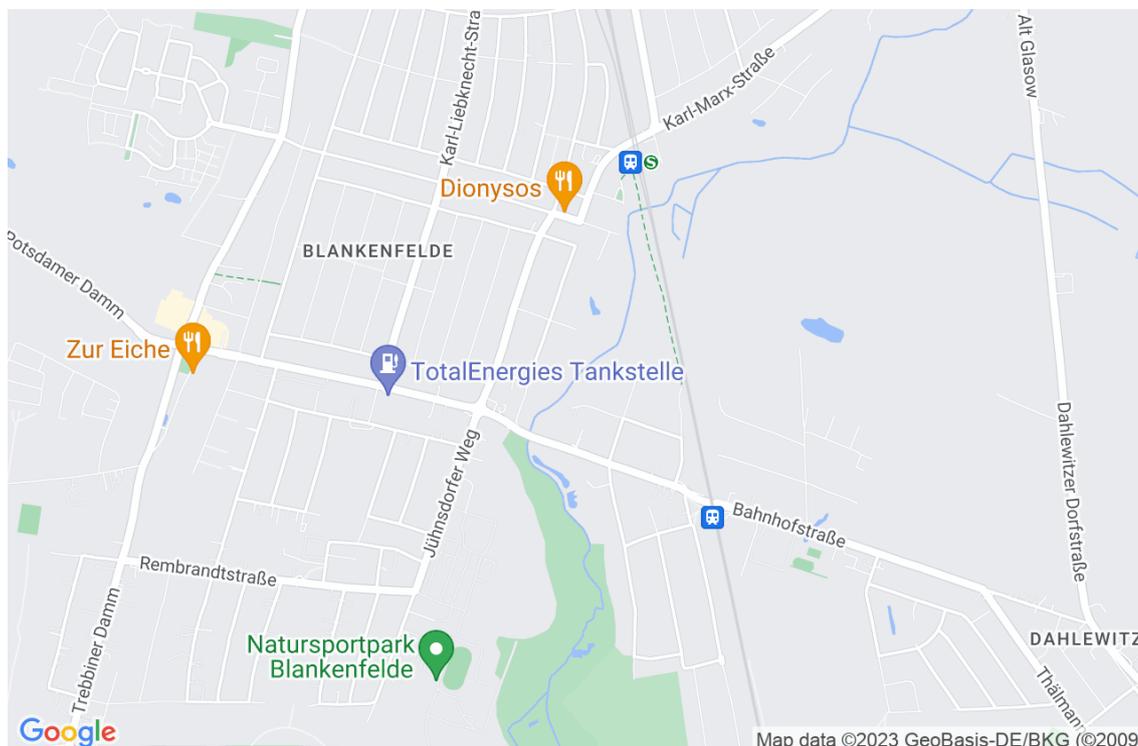
## Lage

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist eine aufstrebende Gemeinde im südlichen Berliner Speckgürtel. Durch die Nähe zu Berlin, die hervorragende Bahnanbindung und dennoch grüne Lage, wird diese Region gerade für Familien immer beliebter.

Dieses Grundstück ist ideal in gewachsener Bebauung gelegen. Sowohl eine Grundschule als auch eine Kindertagesstätte sind in weniger als 5 Autominuten erreichbar. Im Ort befinden sich weiterhin diverse Apotheken, Einzelhandelsgeschäfte, Friseure und natürlich Arztpraxen. Der neue Flughafen BBI ist Luftlinie weniger als 10 km entfernt –in Blankenfelde sind Flugzeuge natürlich zu sehen und zu hören!

Vom S-Bahnhof gelangen Sie mit der Bahnlinie 2 alle 20 Minuten in die Berliner Innenstadt - in nur 30 Minuten Fahrtzeit erreichen Sie den Potsdamer Platz! Mit den Regionalbahnlinien RE 3 und RE7 fahren Sie, mit Halt am Flughafen Schönefeld sowie Berlin nach Mitte, Dessau oder Stralsund sowie in Richtung Süden über Rangsdorf und Zossen, nach Wünsdorf oder Elsterwerda.

Mit dem Auto gelangen Sie schnell in alle Richtungen. Die am Grundstück anliegende Landesstraße 792 bringt Sie schnell in Richtung der ausgebauten Bundesstraße B96, B96a und B101. Weitere Infos unter: [www. blankenfelde-mahlow.de](http://www.blankenfelde-mahlow.de)





# ELEFANT IMMOBILIEN



Straßenansicht



Detailaufnahme Werkstatt



Straßenansicht



Hofeinfahrt



Hof



Wohnhaus Hofansicht





# ELEFANT IMMOBILIEN



Erdgeschoss Diele



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Badezimmer



Erdgeschoss Badezimmer



Erdgeschoss Esszimmer





# ELEFANT IMMOBILIEN



Erdgeschoss Schlafzimmer



Treppenhaus



Obergeschoss Küche



Obergeschoss Badezimmer



Obergeschoss Schlafzimmer



Obergeschoss Schlafzimmer





# ELEFANT IMMOBILIEN



Obergeschoss Wohnzimmer



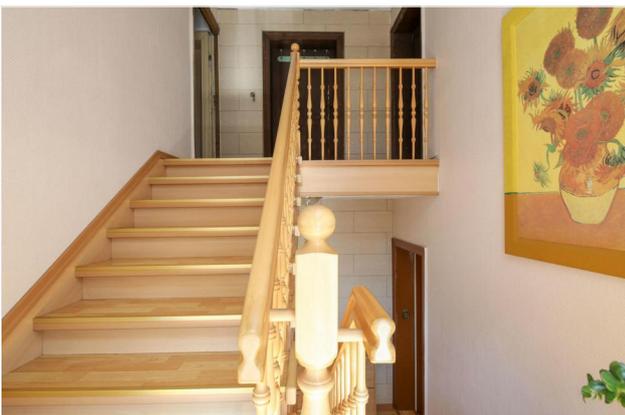
Obergeschoss Wohnzimmer



Obergeschoss Wohnzimmer



Obergeschoss Schlafzimmer



Treppenhaus



Dachgeschoss





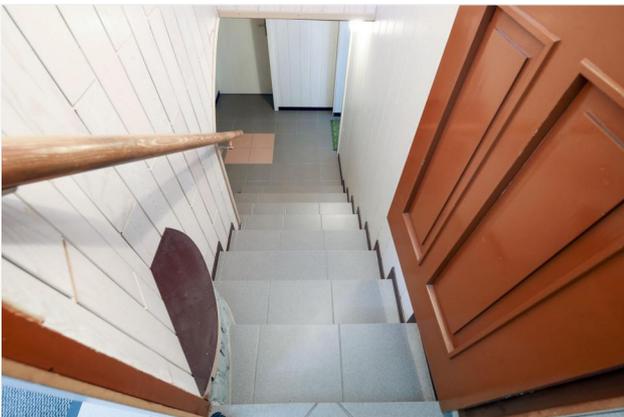
# ELEFANT IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Treppenhaus



Keller



Keller



Keller



Wohnhaus Hofansicht





# ELEFANT IMMOBILIEN



Hof



Hof



Werkstatt



Garten



Garten



Garten





ELEFANT IMMOBILIEN



Umgebung





## Grundriss

Erdgeschoss





## Grundriss

Obergeschoss

