

Exposé

Doppelhaushälfte in Blankenfelde- Mahlow

Großzügiges Doppelhaus, bezugsfertig



Objekt-Nr. **OM-416468**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Meifert

Jacob- Burckhardt- Straße 6
15831 Blankenfelde- Mahlow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	157,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine hochwertig ausgestattete, bezugsfertige Doppelhaushälfte im Erstbezug in der Jacob-Burckhardt-Straße 6, 15831 Blankenfelde-Mahlow.

Die Doppelhaushälfte befindet sich nur wenige Minuten vom Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) entfernt. Hier verbindet sich familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Berlin und das Umland.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt mit einem klar strukturierten, modernen Raumkonzept, das viel Flexibilität für den Alltag bietet. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Zimmer sowie zwei vielseitig nutzbare Hobbyräume zur Verfügung. Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 157 m² schafft großzügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Komfort im Alltag. Die geräumige Küche mit angrenzender praktischer Kammer bietet zusätzlich wertvollen Stauraum und macht den Kochbereich besonders funktional und alltagstauglich.

Das ca. 300 m² große eingefriedete Grundstück, befindet sich an einer befestigten Straße und bietet einen privaten Außenbereich, der ideal für Familie, Entspannung oder Freizeitgestaltung geeignet ist. Ob Garten, Spielbereich oder gemütliche Terrasse – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen.

Die Immobilie wird über eine moderne Luft-Wärmepumpe von Bosch beheizt und erfüllt mit einem Energiebedarfsausweis der Klasse A+ höchste energetische Standards.

Ein besonderes Highlight: Das Objekt ist nahezu vollständig fertiggestellt – lediglich der Einbau einer Küche steht noch aus. Hochwertige großformatige Fliesen, elektrische Jalousien, großzügige Fensterflächen sowie massive Treppen unterstreichen den modernen und wertigen Charakter des Hauses.

Ausstattung

Das Objekt ist bis auf den Einbau einer Küche bezugsfertig erstellt. Hochwertige, große Fliesen, elektrische Jalousien, großzügige Fensterflächen und eine massive Treppenkonstruktion sorgen für ein modernes Wohngefühl. Der Keller bietet zusätzliche Flexibilität für Homeoffice, Sport oder kreative Nutzung. Außenanlagen inklusive Zaun, Pflasterung und Stellplätzen sind bereits fertiggestellt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

Lage

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum BER bietet ideale Voraussetzungen für Berufspendler, Vielreisende und Familien. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege nach Berlin und in die Region. Gleichzeitig entsteht hier ein gepflegtes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Doppelhaus vorn

Exposé - Galerie



Eingang vorn



Doppelhaus hinten

Exposé - Galerie



Doppelhaus hinten



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sicht aus Küche

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Vollbad im Keller



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche im Ob

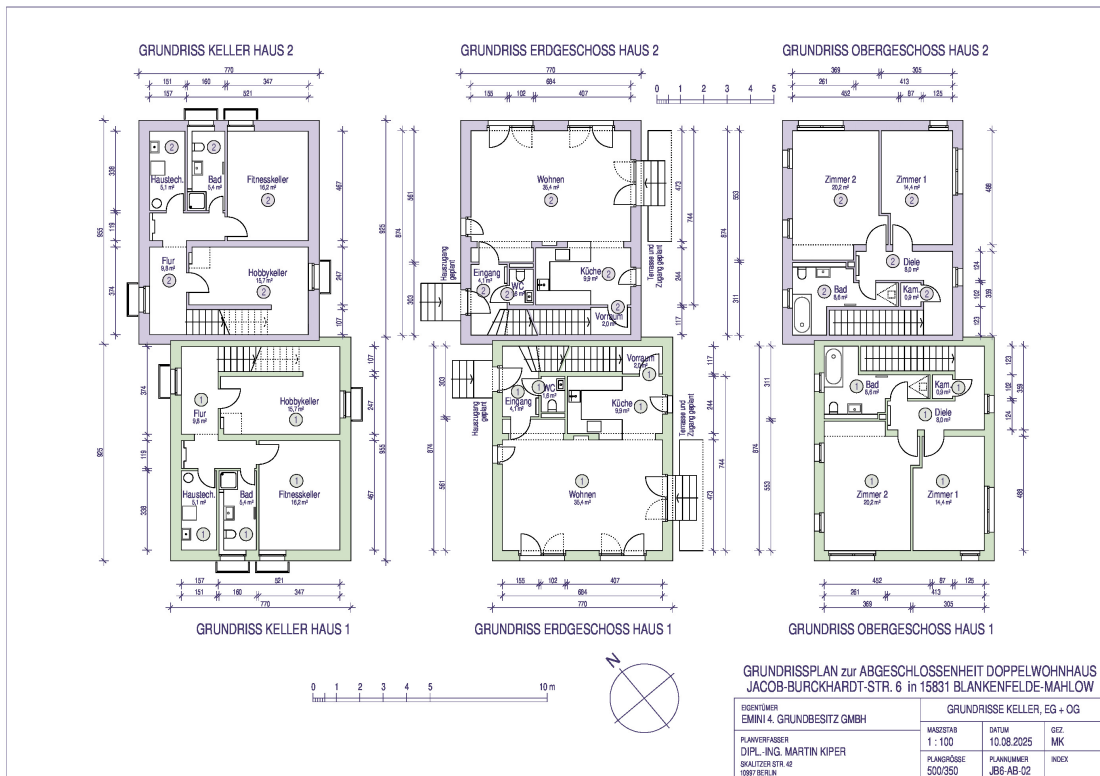


Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



**GRUNDRISSPLAN zur ABGESCHLOSSENHEIT DOPPELWOHNHAUS
JACOB-BURCKHARDT-STR. 6 in 15831 BLANKENFELDE-MAHLOW**

GRUNDRISSE KELLER, EG + OG		
DESIGNER EMIN 4. GRUNDBESITZ GMBH	MASSTAB 1 : 100	GEZ. MK
PLANKONSTRUKTOR DIPL.-ING. MARTIN KIPER	DATUM 10.08.2025	INDEX
SKALUTZER STR. 42 10987 BERLIN	PLANKRÖSSE 500/350	PLANNUMMER J06-AB-02

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Lageplan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 11.12.2035

Registriernummer: BB-2025-006121023

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienreiheneckhaus		
Adresse	Jacob-Burckhardt-Str. 6 15831 Blankenfelde-Mahlow		
Gebäudeteil ²	Doppelhaushälfte A		
Baujahr Gebäude ³	2025		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2025		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	219,1 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: Umwelthermie	Verwendung: Heizung, Trinkwassererwärmung	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

BRT GbR Abteilung Ingenieurbüro

Handwerkerstr. 24
15366 Hoppegarten

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum

12.12.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

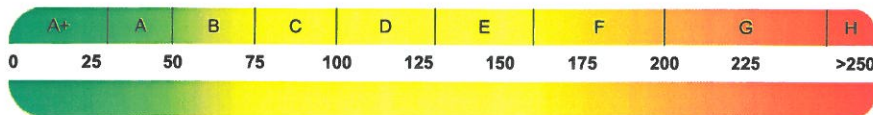
BB-2025-006121023

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



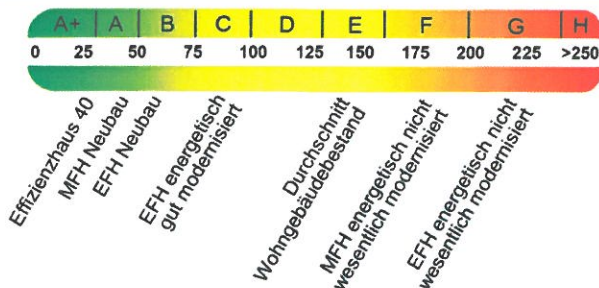
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

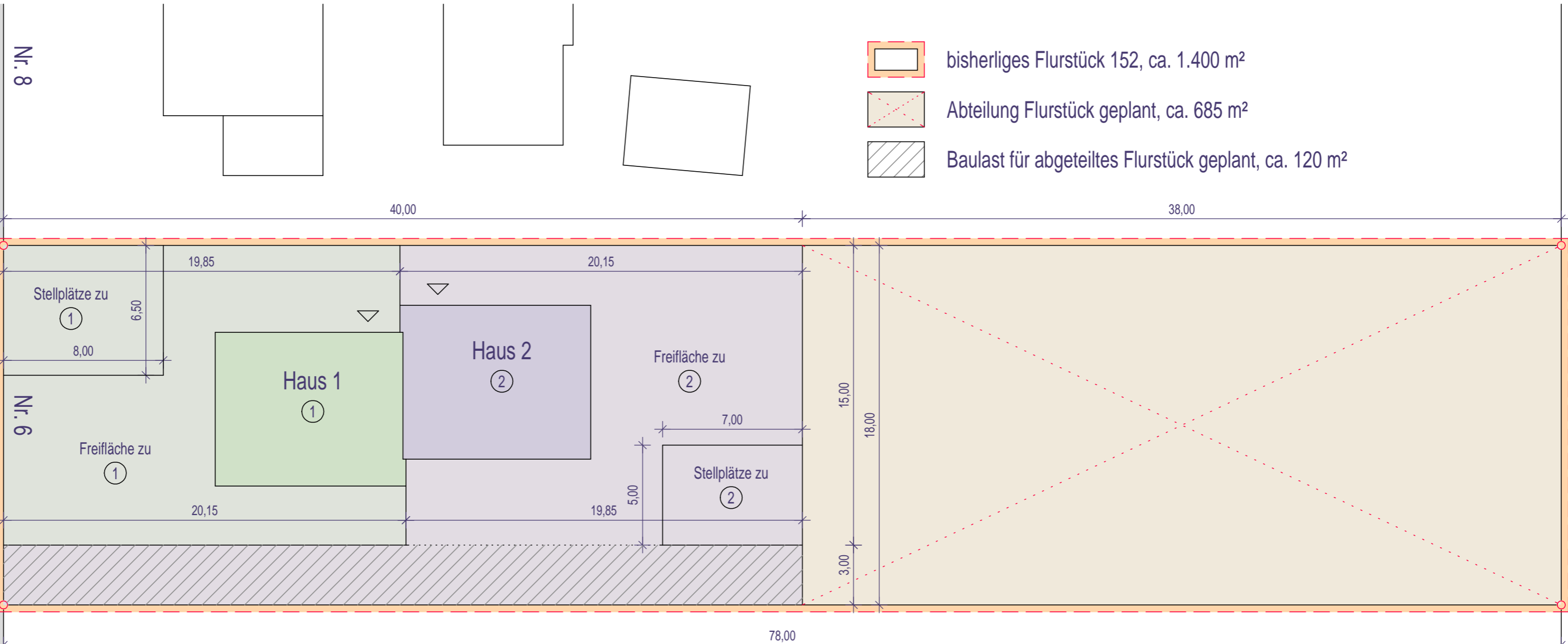
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

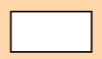


Vergleichswerte – Seite 2 und 3

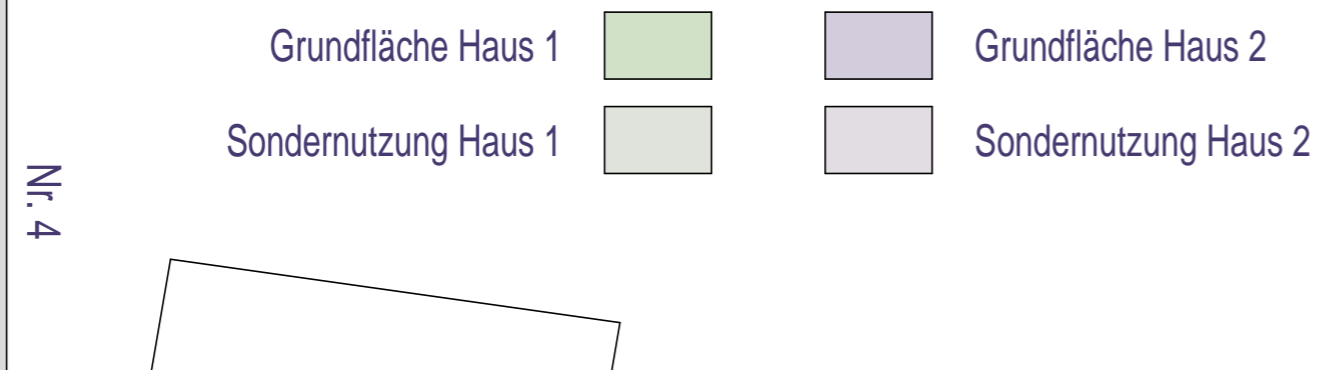
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

JACOB-BURCKHARDT-STR.



-  bisheriges Flurstück 152, ca. 1.400 m²
-  Abteilung Flurstück geplant, ca. 685 m²
-  Baulast für abgeteiltes Flurstück geplant, ca. 120 m²



LAGEPLAN zur ABGESCHLOSSENHEIT für das Doppelwohnhaus
JACOB-BURCKHARDT-STR. 6 in 15831 BLANKENFELDE-MAHLOW

EIGENTÜMER EMINI 4. GRUNDBESITZ GMBH	LAGEPLAN		
	MASZTAB 1 : 200	DATUM 10.08.2025	GEZ. MK
	PLANVERFASSER DIPL.-ING. MARTIN KIPER SKALITZER STR. 42 10997 BERLIN	PLANGRÖSSE 500/297	PLANNUMMER JB6-AB-01