

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Blankenfelde-Mahlow

**Energieeffizient A+: Doppelhaushälfte 170 m², 7 Zi, 3 Bäder, Einliegerwohnung, ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-417997

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **765.000 €**

Ansprechpartner:  
ErsteHaus GmbH

Rembrandtstraße 67  
15827 Blankenfelde-Mahlow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	508,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und Flexibilität harmonisch vereint.

Diese neue Doppelhaushälfte (Neubau 2025, Effizienzklasse A+) bietet rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 7 Zimmer, 3 Bäder und eine komfortable Einliegerwohnung – ideal für Familien, Mehrgenerationen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (EG):

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, Zugang zur Sonnenterrasse & Garten.

Offene Küche mit Inselmöglichkeit, Hauswirtschaftsraum und modernes Gäste-Duschbad.

Obergeschoss (OG):

Drei helle, optimal geschnittene Schlafzimmer und ein elegantes Familienbad mit Wanne und bodengleicher Dusche.

Einliegerwohnung (Souterrain, ca. 50 m<sup>2</sup>):

Separater Eingang, gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile, zwei Schlafzimmer und eigenes Bad.

Perfekt geeignet als Wohnung für Angehörige (z. B. für die Großeltern oder ein Au-pair), für erwachsene Kinder, als Gästebereich oder für eine kleine Praxis/Büroeinheit.

Mietpotenzial: ca. €900–1.100/Monat – eine sichere Renditeoption bei Vermietung.

Ausstattung & Highlights

- Energieeffizienzklasse A+ – niedrige Nebenkosten & zukunftssicher
- Massive Ziegel- und Stahlbetonbauweise
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifachverglasung & elektrische Rollläden
- Sonnige Terrasse & privater Gartenanteil
- 2 PKW-Stellplätze mit Wallbox-Vorbereitung

Ihre Vorteile

- Zwei Nutzungskonzepte: Familienhaus plus Einliegerwohnung oder Praxis
- Hohe Energieeffizienz → geringe Betriebskosten
- Stabile Rendite durch Vermietung oder Mehrgenerationenlösung
- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Vollständig fertiggestellt – einziehen & wohlfühlen

Fazit

Ein modernes, vollwertiges Familienhaus mit viel Platz, Flexibilität und nachhaltiger Technik.

Ob als Zuhause für mehrere Generationen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier investieren Sie in Lebensqualität, Komfort und Zukunft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Rembrandtstraße 67, 15827 Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde-Mahlow bietet die perfekte Kombination aus Natur, Familienfreundlichkeit und Großstadtnähe.

Hier genießen Sie Ruhe, Sicherheit und hohe Lebensqualität – mit direkter Anbindung an Berlin.

- Familienfreundliche Umgebung mit Kitas, Schulen, Ärzten & Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- S-Bahn fußläufig (ca. 10 Min.) – ca. 25 Min. bis Potsdamer Platz
- Der Rangsdorfer See lädt zu Spaziergängen, Wassersport und Erholung ein
- Umgeben von Wäldern, Wiesen und Radwegen – ideal für Freizeit & Naturgenuss
- Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten: Tennis, Reiten, Golf, Rad- & Wanderwege
- Schnelle Anbindung an A10 & Flughafen BER (ca. 20 Min.)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



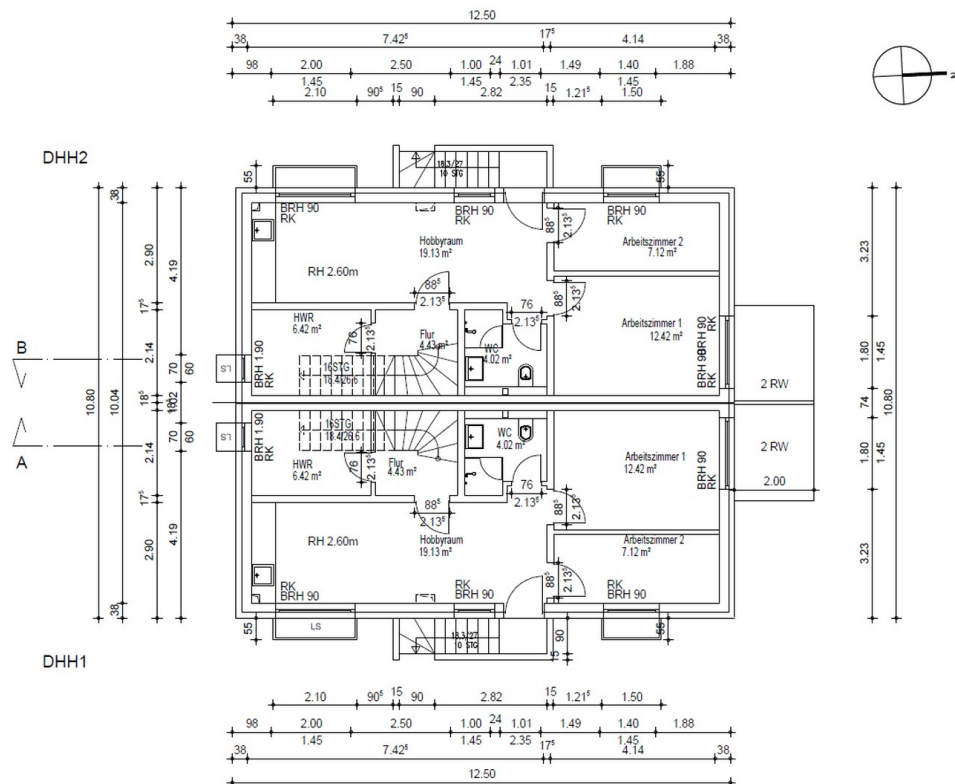
## Exposé - Galerie



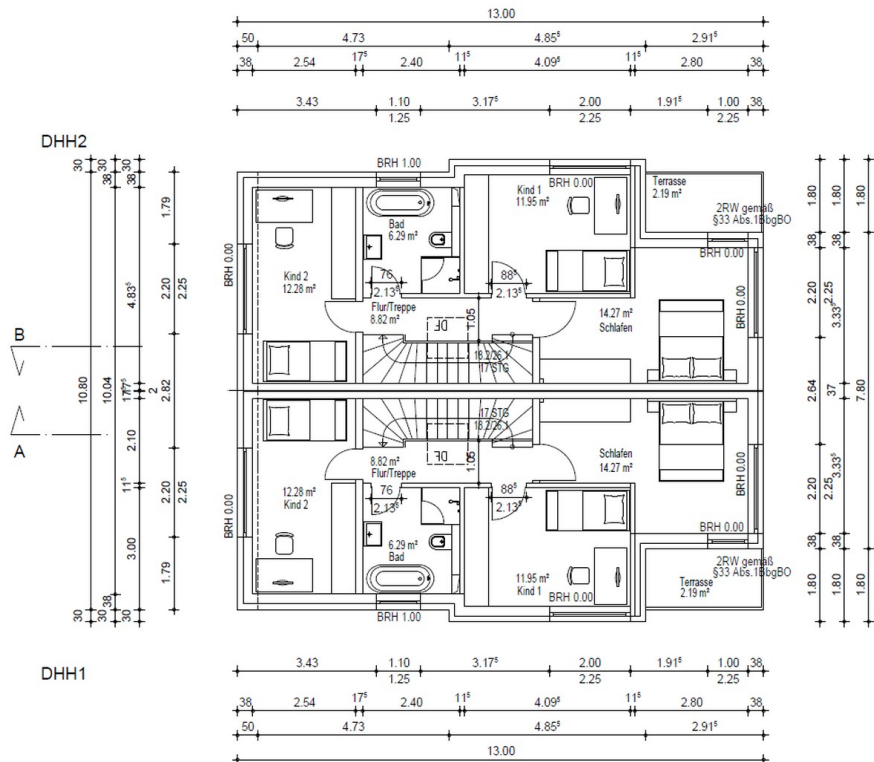
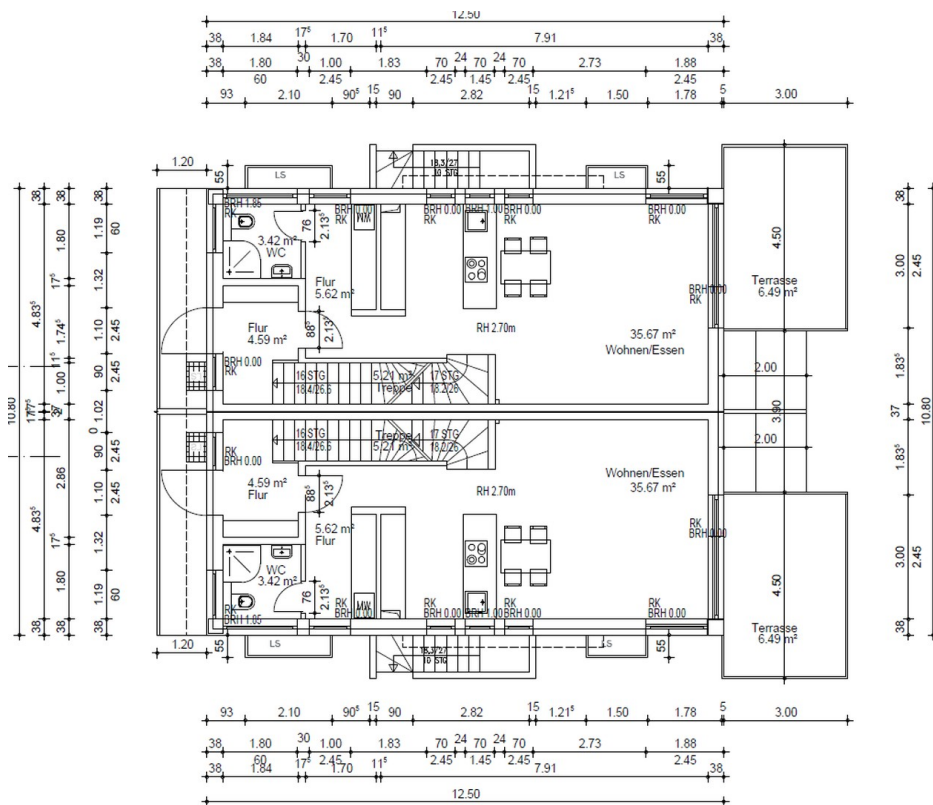
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



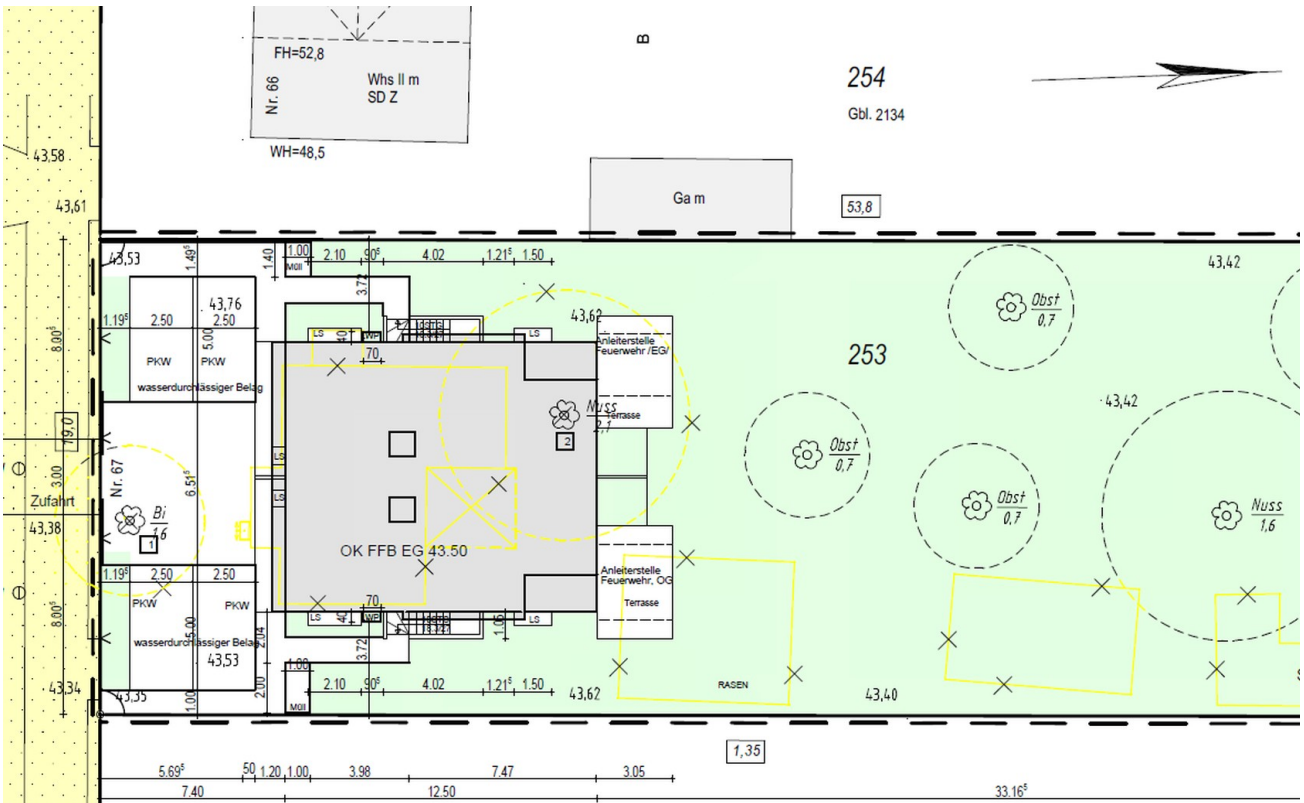
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte



Baujahr 2025  
Grundstücksfläche-508,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche-170,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer-5  
WC-3  
Stellplätze-2

Rembrandtstraße 67, 15827  
Blankenfelde-Mahlow

[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



## Doppelhaushälfte

Modernes Haus mit zwei Wohnungen unter einem Dach in Blankenfelde-Mahlow

Zum Verkauf steht eine neue Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2025 nach den modernsten Energiestandards (Effizienzklasse A+). Das Haus befindet sich in der prestigeträchtigen und dynamisch wachsenden Berliner Vorstadt Blankenfelde-Mahlow, nur wenige Minuten von der S-Bahn-Station entfernt.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 170 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen. Im Haus erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse, eine moderne offene Küche, 5 Schlafzimmer und 3 Bäder - ideal für eine große Familie.



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse

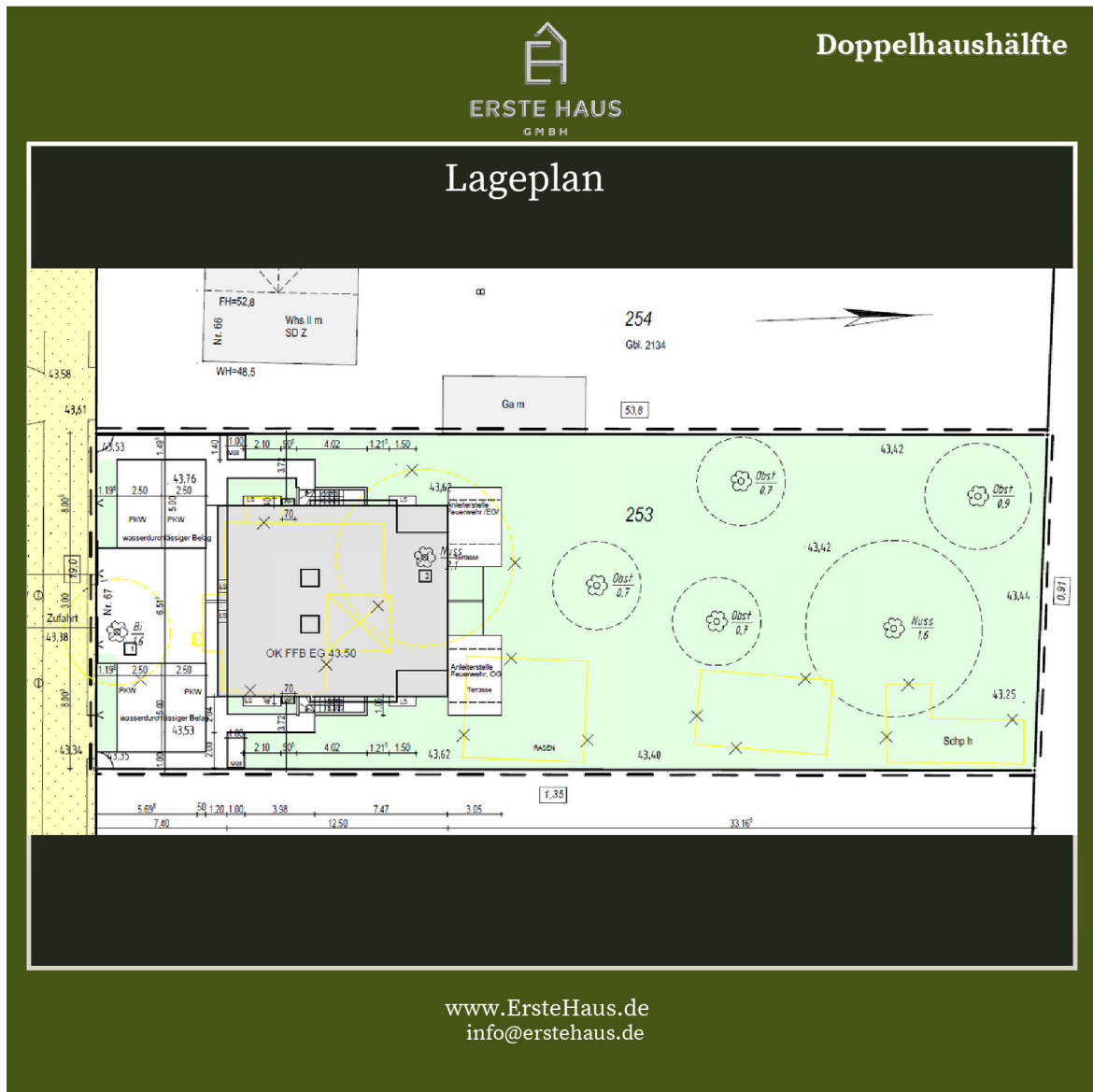


Doppelhaushälfte



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte

## Einzigartiges Highlight – die Einliegerwohnung

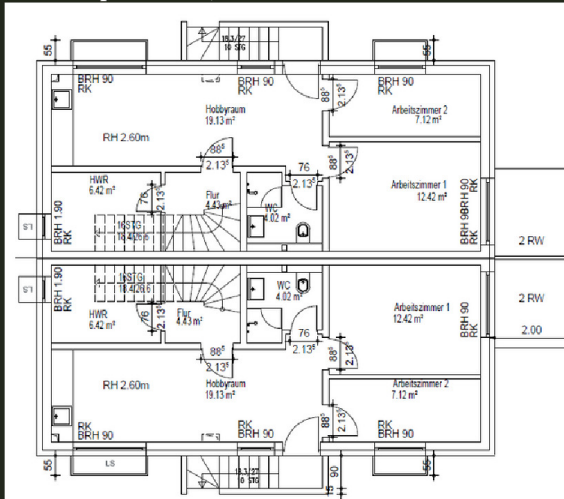
Das besondere Highlight dieser Immobilie ist eine vollwertige Einliegerwohnung im Kellergeschoss:

- Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>
- Separater Eingang
- 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche, Duschbad

Dieser Bereich eignet sich ideal für:

- das Wohnen von Eltern oder erwachsenen Kindern,
- die Unterbringung eines Au-pairs oder einer Haushaltshilfe,
- die Nutzung als Home-Office oder kleine Praxis mit separatem Zugang,
- die Vermietung (potenzielle Einnahmen ca. 900-1100 € pro Monat).

Damit erhält der Käufer nicht nur ein modernes Haus, sondern auch eine zusätzliche Einnahmequelle bzw. eine flexible Lösung für die Familie.



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

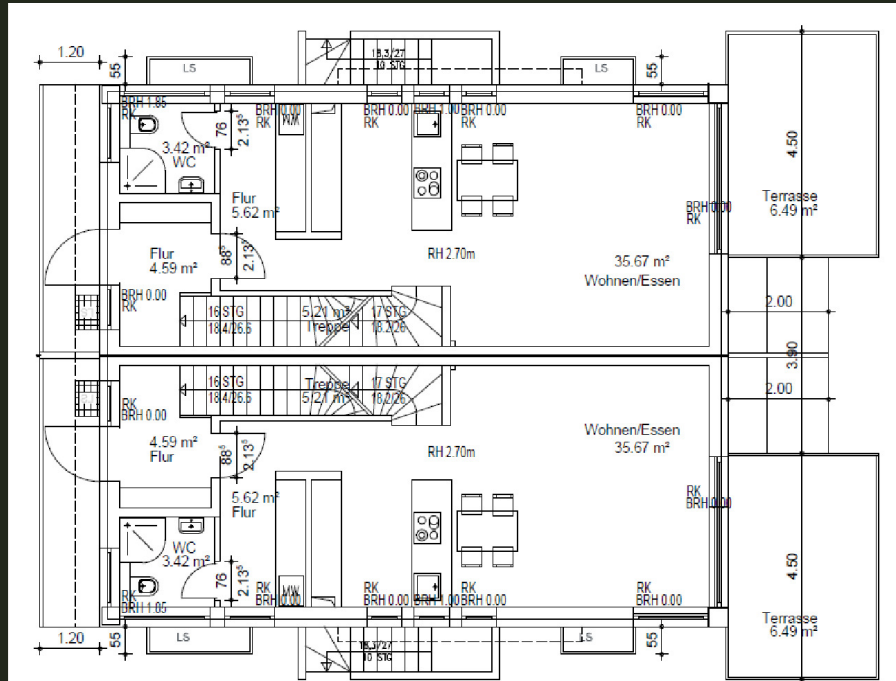
# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte

## Grundriss

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Treppe zur Einliegerwohnung, Garderobe mit Platz für Waschmaschine und Trockner, Gäste-WC, großes und helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, großzügige Inselküche sowie eine große Terrasse mit Sonnenschutzüberdachung.



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

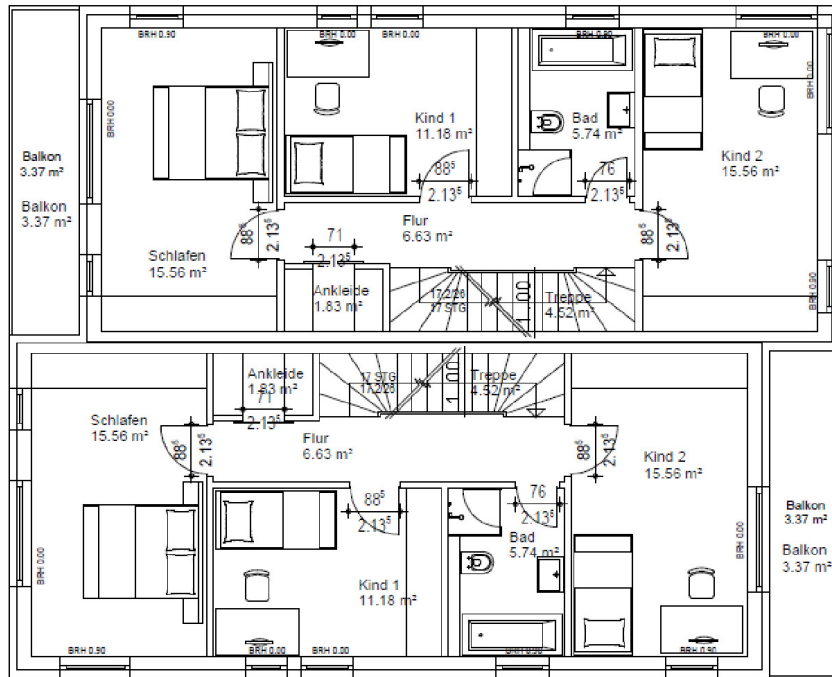
# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte

## Grundriss

• Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte

## Qualität und Ausstattung:

- Bauweise aus massivem Ziegel und Stahlbeton
- Energieeffizienzklasse A+
- Dreifachverglasung, elektrische Rollläden, Schallschutzklasse III
- Moderne Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Regulierte Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Lichtkuppel im Obergeschoss für natürliche Belichtung und Belüftung
- Vorbereitete Infrastruktur für Highspeed-Internet
- Großzügige Terrasse und angelegter Garten mit ausgewachsenen Bäumen
- 2 Außenstellplätze am Haus, Option für Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen



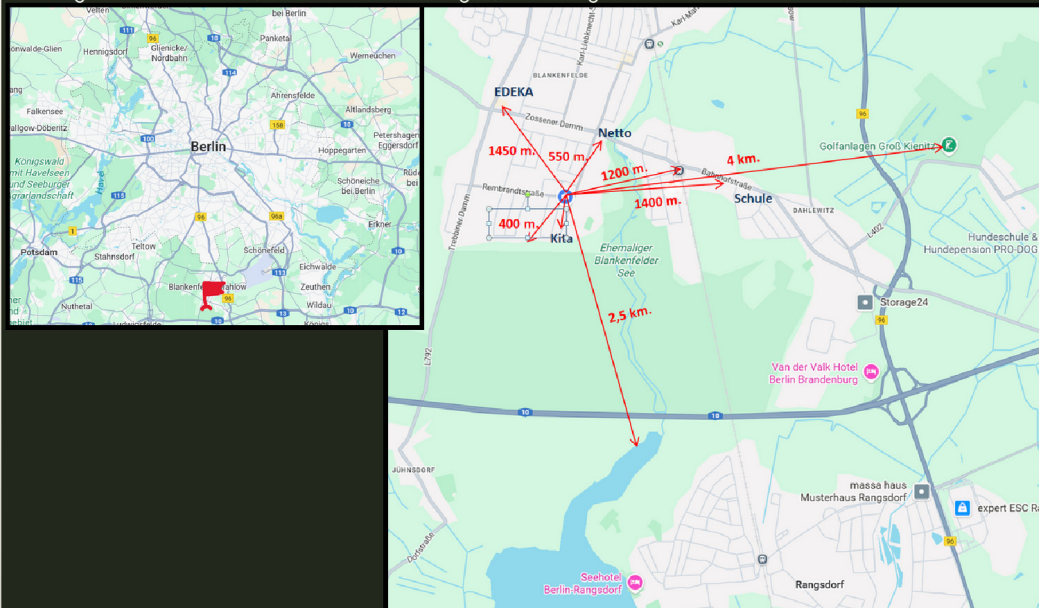
[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



## Lage

- Blankenfelde-Mahlow - ein ruhiger und grüner Vorort von Berlin mit ausgezeichneter Infrastruktur:
- S-Bahn-Station in 10 Minuten fußläufig erreichbar (ca. 25 Minuten bis Potsdamer Platz)
- Flughafen BER - 15 Minuten mit dem Auto
- Autobahn A10 - 10 Minuten entfernt
- Schulen, Gymnasium, Kindergärten, Supermarkt, Apotheke und Ärzte - in unmittelbarer Nähe
- Umgeben von Wäldern, Rad- und Wanderwegen, dem Rangsdorfer See sowie Tennis-, Reit- und Golfclubs



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)

# Exposé - Grundrisse



## Doppelhaushälfte

Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit, eine moderne, energieeffiziente und funktionale Doppelhaushälfte in einer der begehrtesten Lagen im Süden Berlins zu erwerben.

Dank der Einliegerwohnung verbindet es auf ideale Weise den Komfort für eine große Familie mit attraktivem Investitionspotenzial.

Der Preis ist sowohl durch die hochwertige Bauqualität als auch durch den einzigartigen Grundriss mit zwei separaten Wohneinheiten gerechtfertigt.

Das Haus ist bezugsfertig und wartet auf seine neuen Eigentümer.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance – vereinbaren Sie  
noch heute einen Besichtigungstermin, solange  
das Haus verfügbar ist!

ErsteHaus GmbH  
Rembrandtstraße 67,  
15827 Blankenfelde-Mahlow

[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[info@erstehaus.de](mailto:info@erstehaus.de)