

Exposé

Penthouse in Blankenfelde-Mahlow

Helle Penthouse Wohnung mit offenem Wohnbereich zur Terasse - Erstbezug Neubau



Objekt-Nr. OM-433371

Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Sommer

15827 Blankenfelde-Mahlow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	56,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft ein freundliches, einladendes Ambiente. Hier lassen sich ein gemütlicher Sofabereich, ein Esstisch sowie – je nach Bedarf – zusätzliche Wohnakzente problemlos unterbringen. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten.

Vom Wohn-Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die große Dachterrasse, die in den warmen Monaten als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann. Ob Frühstück in der Sonne, ein Glas Wein am Abend oder kleine Kräuter- und Pflanzenarrangements – die Dachterrasse bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung verfügt über ein ruhiges Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort eignet. Hier finden problemlos ein großes Bett und ein Kleiderschrank Platz. Durch die flexible Nutzungsmöglichkeit lässt sich die Wohnung optimal an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Besonders praktisch ist der separate Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung. Hier können Vorräte, Haushaltsutensilien, Reinigungsmittel oder zusätzliche Geräte ordentlich und aus dem Blickfeld verstaut werden. Außerdem gibt es hier einen Anschluss für die Waschmaschine.

Das moderne Badezimmer ist mit einer komfortablen Regendusche ausgestattet und bietet zudem Platz für Waschmaschine und Trockner. Die geschmackvolle Gestaltung und die hochwertige Sanitärausstattung sorgen für ein angenehmes Wohlfühlklima.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt. Das verlegte Echtholzparkett unterstreicht die hochwertige Anmutung der Wohnung und schafft eine warme, wohnliche Atmosphäre. Es verbindet zeitlose Eleganz mit einem angenehmen Laufgefühl und passt sich verschiedensten Einrichtungsstilen problemlos an.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz auf dem Gelände der Wohnanlage, sodass die Parkplatzsuche entfällt. Der Stellplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haus und ermöglicht ein bequemes Be- und Entladen. Zusätzlich steht ein separater Abstellraum zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese helle 2 Zimmer Penthouse Wohnung ein modernes, komfortables Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und eine große Terrasse als zusätzlichem Plus. Ideal für alle, die ein stilvolles und zugleich funktionales neues Zuhause suchen.

Ausstattung

Echtholzparkett in den Wohnräumen: Die Wohnung ist in den Wohn- und Schlafbereichen mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Durch die angenehme Haptik des Holzbodens entsteht ein besonders behagliches Wohngefühl.

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung: Für ein komfortables Raumklima sorgt die in der gesamten Wohnung verlegte Fußbodenheizung. Sie verteilt die Wärme gleichmäßig und reduziert aufsteigende Staubverwirbelungen, was insbesondere für Allergiker vorteilhaft sein kann. Zudem entfallen störende Heizkörper, sodass die Räume optimal möbliert werden können.

Praktischer Hauswirtschaftsraum: Ein separater Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und Platz für eine Waschmaschine. Dadurch bleiben Küche, Bad und Wohnbereiche aufgeräumt und übersichtlich.

Abstellraum auf dem Gelände der Wohnanlage: Ergänzend zur Wohnung steht ein Abstellraum auf dem Gelände der Wohnanlage zur Verfügung.

Stellplatz auf dem Gelände: Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz auf dem Gelände der Wohnanlage. Bei Bedarf kann der Stellplatz mit einer Wallbox ausgestattet werden, was die Wohnung insbesondere für Elektro- oder Hybridfahrzeughalter noch attraktiver macht und zukunftssicheres Wohnen unterstützt. Ein eigenständiger Vertrag mit dem Betreiber der Ladeinfrastruktur ist hierzu notwendig.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad

Sonstiges

Während die Nutzung der Ladeinfrastruktur optional ist, ist die Stellplatzmiete als Teil des Mietvertrags nicht optional (+50€ mtl. zur Kaltmiete). Der Mietvertrag sieht eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor und enthält ab 2028 eine Staffel.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bahnhofstraße 108 im Blankenfelder Ortsteil Dahlewitz, einer gefragten Wohnlage südlich von Berlin. Die Bahnhofstraße ist eine gewachsene Straße mit überwiegend wohnbaulicher Prägung, umgeben von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Lage kombiniert grünes Wohnen mit einer sehr guten Verkehrsanbindung in die Hauptstadt und das Umland.

In fußläufiger Entfernung liegt der Bahnhof Dahlewitz, von dem aus Sie mit der Bahn bequem in Richtung Berlin und in die umliegenden Städte gelangen – ideal für Pendler. In 12 Minuten ist von dort mit dem RE8 Berlin Südkreuz und circa 10 Minuten später der Berliner Hauptbahnhof zu erreichen. Zusätzlich ist in 1,2 Kilometern der S-Bahnhof Blankenfelde erreichbar und damit Anschluss an die S2 Richtung Berlin.

Über die nahe Bundesstraße B96 sowie den Berliner Ring (A10) besteht zudem ein schneller Anschluss an das überregionale Straßennetz. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist insgesamt für ihre sehr gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum Flughafen BER bekannt.

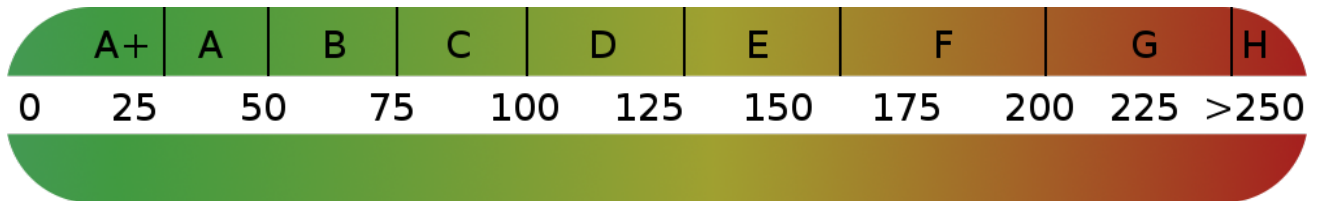
Der tägliche Bedarf lässt sich bequem in der näheren Umgebung decken: In Dahlewitz und den benachbarten Ortsteilen Blankenfelde und Mahlow finden sich Supermärkte, Bäckereien, Dienstleister, Ärzte sowie Kitas und Schulen. Damit bietet die Lage sowohl für Paare als auch für Familien eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege im Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küchennische



Blick zur Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse



Offener Wohnbereich

Exposé - Galerie

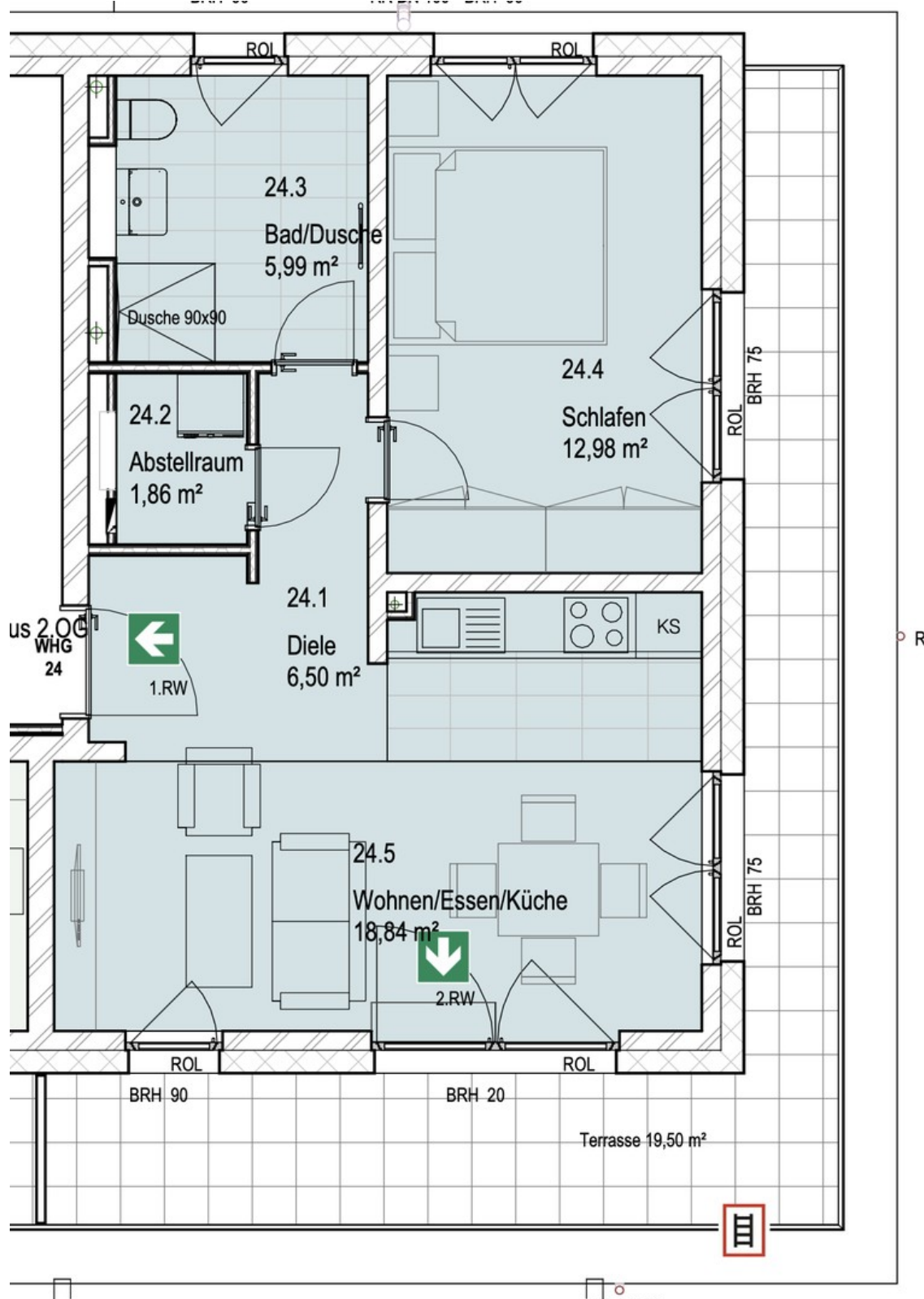


Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss