

Exposé

Wohnung in Blankenfelde-Mahlow

Neubauwohnung mit hellem Wohnbereich und großzügigem Balkon - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-433373

Wohnung

Vermietung: **1.580 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Sommer

Bahnhofstraße 108 A
15827 Blankenfelde-Mahlow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.740 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	83,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. 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 den großzügigen Balkon, die in den warmen Monaten als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann. Ob Frühstück in der Sonne oder ein Glas Wein am Abend - der Balkon bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung verfügt über zwei ruhige 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.

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

Besonders praktisch ist der separate Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung. Hier können Vorräte, Haushaltsutensilien, Reinigungsmittel oder zusätzliche Geräte ordentlich und aus dem Blickfeld verstaut werden.

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. Alle Fenster verfügen über elektrische Rolläden.

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 3 Zimmer Wohnung ein modernes, komfortables Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einem großen Balkon 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. 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:

Balkon, Vollbad, 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.

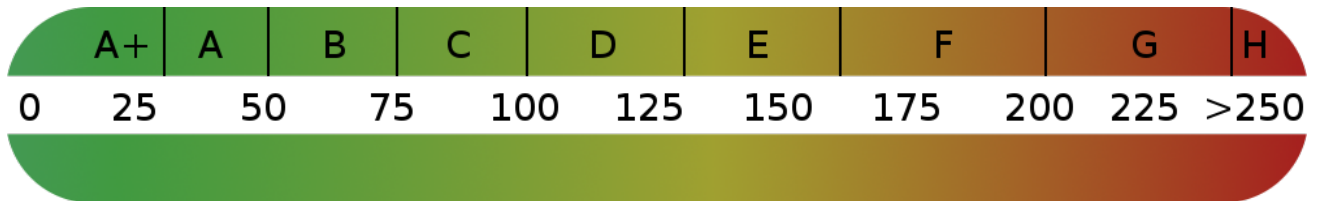
Der tägliche Bedarf lässt sich bequem in der näheren Umgebung decken: In Dahlewitz und den benachbarten Ortsteilen Blankenfelde und Mahlow finden sich Supermärkte, Bäckereien, Dienstleister, Ärzte sowie Kitas und Schulen. Damit bietet die Lage sowohl für Paare als auch für Familien eine sehr gute Infrastruktur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



Blick auf den Balkon



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Offene Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Großzügige Diele

Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewann



Badezimmer mit Regendusche

Exposé - Galerie

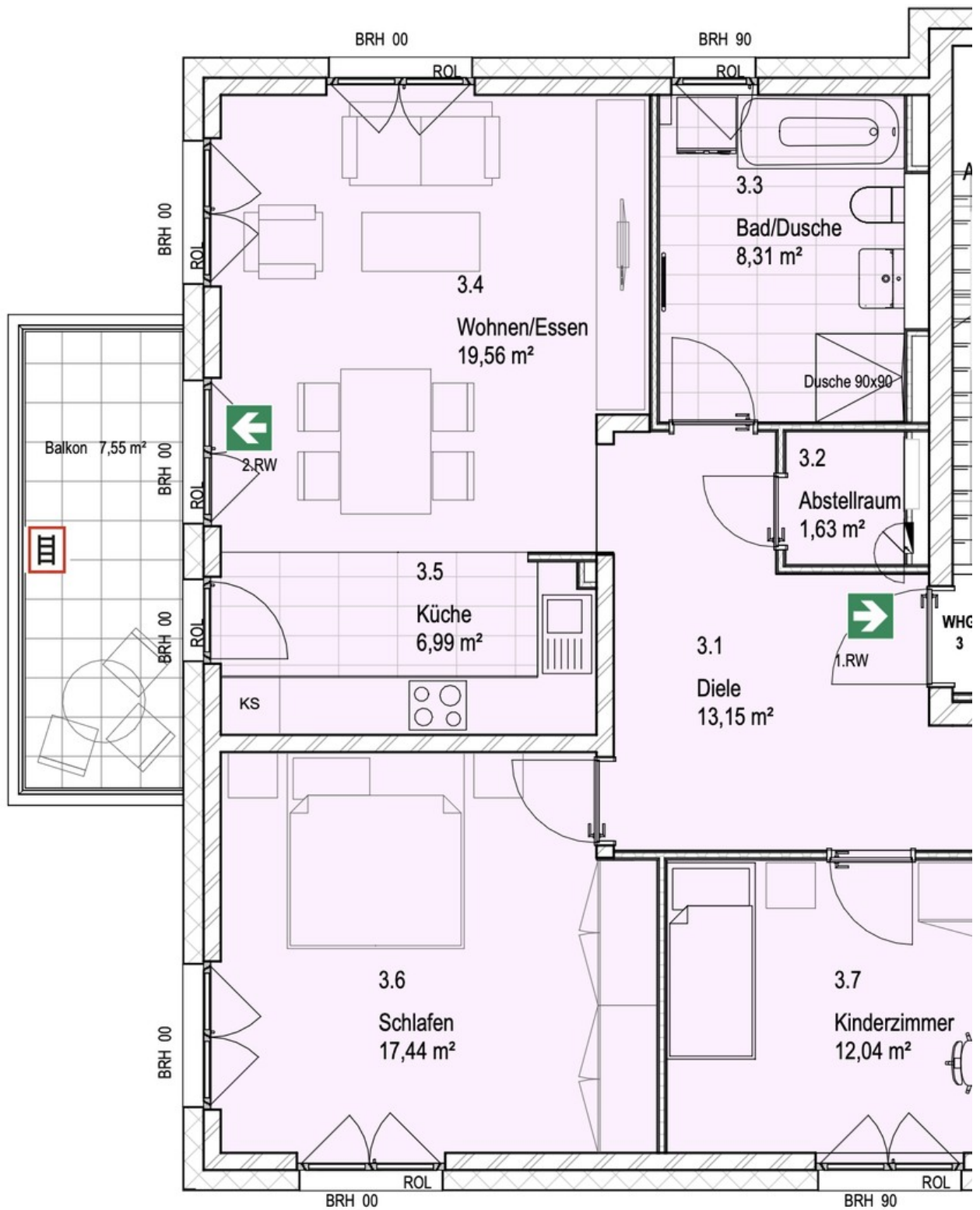


Großzügige Diele



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss