

# Exposé

## Einfamilienhaus in Blankenfelde-Mahlow

### Top-Investment: Haus mit Garten und Baupotenzial!



Objekt-Nr. OM-472627

### Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Heidrun Kolberg

15831 Blankenfelde-Mahlow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	828,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	2
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten unser gepflegtes Einfamilienhaus in Blankenfelde-Mahlow zum Verkauf an. Das Haus eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie mit Kind.

Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m<sup>2</sup>, das großzügige Grundstück umfasst ca. 828 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde 2013 gebaut und verfügt über 3 Zimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Duschwanne.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen. Es gibt einen kleinen Naturteich, ein Kräuterbeet, viele Blumen sowie drei große Kirschbäume. Zwei Sommerpavillons – einer geschlossen mit Tür und einer offen – sowie eine große Terrasse laden zum Verweilen ein. Die natürliche Bepflanzung dient gleichzeitig als Sichtschutz.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine separate Doppelgarage aus Holz sowie ein Gartenhaus für Geräte. Direkt an der Garage gibt es einen isolierten Raum, der sich sehr gut als Büro oder Homeoffice nutzen lässt.

Das Haus wird mit Gas beheizt und ist barrierefrei zugänglich. 2025 wurde das Haus innen und außen frisch gestrichen.

Besonders hervorzuheben ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks: In der Nachbarschaft wurden bereits überwiegend zweigeschossige Bebauungen genehmigt, sodass auch hier grundsätzlich die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung besteht (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Verfügbar ab dem 01.07.2026

„Bitte keine Makleranfragen. Der Verkauf erfolgt privat.“

Sollten Sie bereits konkrete Interessenten/Käufer haben, können Sie die Immobilie gerne vorstellen bzw. besichtigen. Im Falle eines erfolgreichen Verkaufs bin ich bereit, die gesetzlich vorgesehene hälftige Maklerprovision (50 %) zu übernehmen. Voraussetzung ist, dass vorab kein exklusiver Maklervertrag zustande kommt.“

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Mahlow, einer wachsenden und gefragten Gemeinde südlich von Berlin mit sehr guter Anbindung an die Hauptstadt.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Lidl, Rewe, Rossmann) befinden sich nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Ebenso sind Bäckerei, Fleischerei, Banken sowie weitere Geschäfte bequem erreichbar.

Der S-Bahnhof sowie Busverbindungen liegen in etwa 800 m Entfernung. Von dort aus besteht eine schnelle Anbindung nach Berlin – die Hauptstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahn (Berliner Ring) ist in 7 km erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich außerdem Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés.

Die Wohnlage selbst ist ruhig und geprägt von viel Grün. Die Nachbarschaft ist freundlich und angenehm. Die Umgebung bietet zahlreiche Fahrradwege sowie eine schöne naturnahe Landschaft.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen, optimal geschnitten und nach Süden ausgerichtet, wodurch eine sehr gute Belichtung gewährleistet ist. Zudem besteht die Möglichkeit eines Glasfaser-Internetanschlusses.

Die Straße und die Zufahrt wurden kürzlich (2026) vollständig neu ausgebaut.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht (Pavillon+Teich)

# Exposé - Galerie



Dopplegarage



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse (Geräteschuppen)



Garten

# Exposé - Galerie



Garten (Kräuterbeet)



Pavillon (offen)



Pavillon (geschlossen)

# Exposé - Galerie



Garten



Strassenansicht

# Exposé - Galerie



Strassenansicht



Eingang-Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Toilette (separat)

# Exposé - Galerie



Badezimmer + Toilette



Dusch-Badewanne

