

# Exposé

## Wohnen in Blankenfelde Mahlow

### Provisionsfrei - Baugrundstück für ein Doppelhaus/ZFH mit einem Wochenendhaus bebaut



Objekt-Nr. OM-473227

#### Wohnen

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
MDR Construction GmbH

15827 Blankenfelde Mahlow  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.040,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das rechteckig geschnittene, bauträgerfreie Wohngrundstück bietet attraktive Möglichkeiten zur individuellen Verwirklichung eines Wohnprojekts. Der vorliegende Bauvorbescheid vom 23.10.2020 sieht die Errichtung einer Villa oder eines Doppelhauses/Zweifamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 240–255 m<sup>2</sup> in zweigeschossiger Bauweise vor. Der Bauvorbescheid ist aktuell noch gültig und läuft im November aus. Eine neue Bauvoranfrage befindet sich bereits in Vorbereitung. Nach aktuellem Stand sind keine Änderungen der planungsrechtlichen Voraussetzungen bekannt.

Das geplante Baufeld ist nicht mit Bäumen bewachsen und bietet somit optimale Voraussetzungen für eine flexible Gestaltung der zukünftigen Bebauung.

Die erforderlichen Medien wie Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation befinden sich bereits in der Straße.

Derzeit ist das Grundstück mit einem massiv gebauten Wochenendhaus, einer Garage sowie einem Schuppen bebaut. Das ca. 45 m<sup>2</sup> große Haus wurde in den 1980er-Jahren errichtet und über die Jahre gut gepflegt. Es bietet aktuell eine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit oder kann als Übergangslösung genutzt werden.

Besonders hervorzuheben sind die fehlende Bauträgerbindung sowie der nicht bestehende Bauzwang, wodurch zukünftige Eigentümer maximale Flexibilität bei der Planung und Umsetzung ihres Bauvorhabens genießen.

Besichtigungstermine finden am 31.07.2026 statt. Bei Interesse bitten wir Sie, sich gerne unter Angabe Ihres bevorzugten Zeitraums mit uns in Verbindung zu setzen.

## Sonstiges

MDR CONSTRUCTION GMBH

Uhlenhorst 21

14532 Kleinmachnow

Handelsregister: HRB 33796 P

Registergericht: AG Potsdam

Geschäftsführer: Leszek Tomasz Kolodziej

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz

USt-ID: DE321553921

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Ende einer Sackgasse und bietet dadurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre sowie wenig Durchgangsverkehr. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Bebauung mit Einfamilienhäusern, Wochenendhäusern und einem angrenzenden kleinen Waldstück. Die naturnahe Lage verbindet Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur.

Die S-Bahn-Station Blankenfelde ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Auffahrt zur Bundesstraße B96 liegt nur etwa 5 Autominuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Regionen. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das Berliner Stadtzentrum mit dem Kurfürstendamm erreichen Sie in etwa 35 Minuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Wochenendhaus



Ansicht Garten

# Exposé - Galerie



Zufahrtsstraße