

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Blankenfelde Mahlow

### Erstbezug 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse Blankenfelde Mahlow



Objekt-Nr. **OM-295896**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marie-Luise Höft  
Telefon: 0176 70706945

Teltowerstraße 10a  
15831 Blankenfelde Mahlow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen Sie in einem von unseren 5 Apartementeinheiten mit 1-2 Zimmern und 39-46qm in der Teltower Straße in 15831 Blankenfelde Mahlow.

Bei den Einheiten handelt es sich um Erdgeschossseinheiten mit Südausrichtung mit Terrasse, Einbauküche und Bad mit hochwertiger Ausstattung. Die Einheiten verfügen über Fußbodenheizung und sind entweder mit Parkett oder modernem Mikrozementboden ausgestattet. Ein Stellplatz ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Einbauküche teilweise mit Spülmaschine
- hochwertige Sanitärobjekte der Firma Laufen und Grohe
- Echtholzparkett oder Mikrozementboden

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Operis Bau GmbH

Emser Str. 9 10719 Berlin

GF: Dipl. Kfm. (FH) Andre Franell

AG Berlin-Charlottenburg - HRB 38491 B

[www.operis-berlin.de](http://www.operis-berlin.de)

## Lage

Blankenfelde-Mahlow - Das Tor zwischen Natur und Hauptstadt!

Die Immobilie befindet sich unweit vom Mahlower See in Blankenfelde-Mahlow, einer charmanten Gemeinde direkt südlich an Berlin angrenzend. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Nähe zur Großstadt und Ruhe in einer grünen Oase. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Seen, Wälder und Grünflächen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier können Sie die Natur genießen und dem hektischen Stadtleben entfliehen. Die Nähe zur Hauptstadt ist sicherlich ein großer Pluspunkt. Mit einer kurzen Fahrtzeit über die B96 erreichen Sie Berlin und können die zahlreichen kulturellen Angebote und Möglichkeiten nutzen. Die Immobilie ist nur wenige Minuten von der Autobahn A10 entfernt, was eine schnelle Anbindung an verschiedenen Ziele ermöglicht. Der S-Bahnhof Blankenfelde ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Für Reiseliebhaber oder Geschäftsreisende ist der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in nur 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Alternativ bietet der 8-minütige Trip mit der Regionalbahn eine schnelle und bequeme Möglichkeit, zum Flughafen zu gelangen.

In Blankenfelde-Mahlow profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur mit zahlreichen Kitas, Grundschulen und Gymnasien sowie einer Vielzahl an medizinischen Einrichtungen wie Ärzten und Apotheken. Die lokale Gastronomie bietet vielfältige kulinarische Erlebnisse, und für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Kaufland, Aldi, Lidl, Norma, Netto, Jysk, Bauhaus, KIK und Rossmann zur Verfügung. Auch praktische Dienstleistungen wie Tankstellen und Werkstätten sind leicht erreichbar. Die Gemeindeverwaltung ist schnell, besonders freundlich und hilfsbereit. Hier fühlt man sich gut aufgehoben. Für Familien bietet die Gemeinde zahlreiche Spielplätze und ist aufgrund ihrer familienfreundlichen Atmosphäre und des Generationenmixes, in dem viele Berliner ein neues Zuhause gefunden haben, besonders attraktiv.

umschließt.

Bis zu einem Radius von 5 km finden Sie mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der medizinischen Versorgung.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ebenso ein Kindergarten, wie auch eine Grundschule.

Für Ausflüge in die Natur, Ruhe und Entspannung, sorgt der nahegelegene Mahlower See, bei welchem Sie auf den grünen Wiesen die Seele baumeln lassen oder das erfrischende Wasser genießen können.

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Terrasse



# Exposé - Galerie

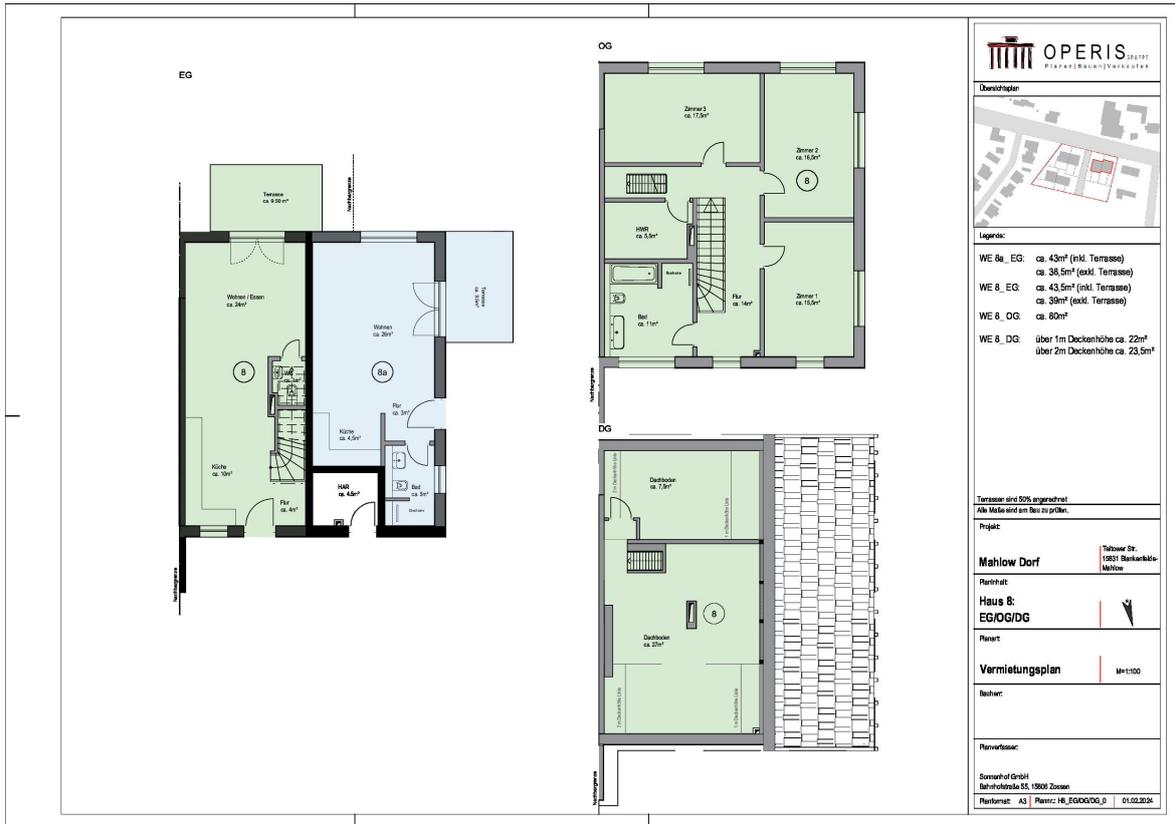


Einbauküche



Duschbad mit Fenster

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**OPERIS** 2017  
PROJEKT | ARCHITECTURE | CONSULTING

**Übersicht:**

**Legende:**

- WE 10a\_EG: ca. 33m² (inkl. Terrasse) ca. 34m² (exkl. Terrasse)
- WE 10\_EG: ca. 42m² (inkl. Terrasse) ca. 37m² (exkl. Terrasse)
- WE 10\_OG: ca. 73,5m²
- WE 10\_DG: über 1m Deckenhöhe ca. 16m² über 2m Deckenhöhe ca. 33m²

**Terrassen sind 50% angeordnet. Alle Maße sind am Best zu prüfen.**

**Projekt:**  
**Mahlow Dorf** | Standort: 15851 | Benkenhölz | Mahlow

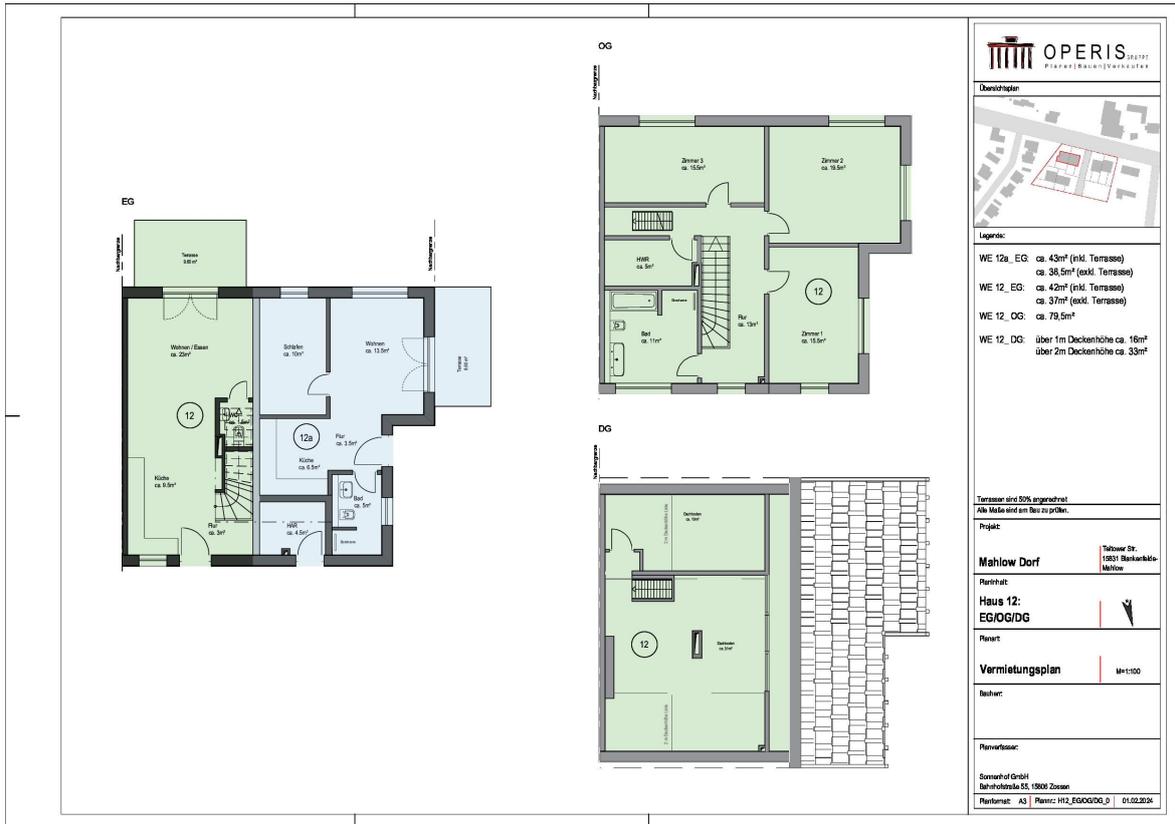
**Planart:**  
**Haus 10:**  
**EG/OG/DG**

**Planart:**  
**Vermietungsplan** | Maßstab: M=1:500

**Beauftragter:**

**Planverfasser:**  
 Gerd von Gumbel  
 Bahnhofsallee 55 | 15808 Zossen  
 Telefon: +49 35 73 33 33 | Fax: +49 35 73 33 33 | E-Mail: g.gumbel@operis.de | 01.03.2024

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

