



## Waldrandlage mit Eichhörnchen und Vogelgezwitscher gefällig?

Am Dachsbau 2, 15827 Blankenfelde

				
<b>Kaufpreis</b> 325.000,00 €	<b>Zimmer</b> 3	<b>Etagen</b> 2	<b>Wohnfläche</b> 60 m <sup>2</sup>	<b>Grundstück</b> 788 m <sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1968

Kaufpreis: 325.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis

Bezugsfrei ab: sofort

Grundstücksgröße: 788,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 60,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 3

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Wanne

Stellplätze: 2

Fenster: Holz

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Boden : Fliesen, Laminat

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 271.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTDESCHEIBUNG

Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in diese Oase der Ruhe zurückkehren, umgeben von der Natur und dem sanften Gezwitscher der Vögel. Ist das nicht der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen?

Diese charmante Immobilie, ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 errichtet als Wochenend-Erholungs-Immobilie, bietet Ihnen auf einem Grundstück von 788 m<sup>2</sup> die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen. Die einfache, aber funktionale Bauweise lädt dazu ein, sich kreativ auszuleben und das Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage ist wirklich ein Highlight: Eingebettet am Waldrand und am Ende einer Sackgasse, genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre. Keine vorbeifahrenden Autos stören Ihre Entspannung auf der Terrasse, wo Sie die Eichhörnchen beobachten und die Natur in vollen Zügen genießen können.

In Bezug auf die Fluglärmbelastung ist diese Mikrolage in Blankenfelde-Mahlow ideal.

Die Lage bietet eine angenehme Distanz zu den Hauptflugrouten, sodass Sie in Ihrem neuen Zuhause die Ruhe und den Frieden finden, den Sie sich wünschen.

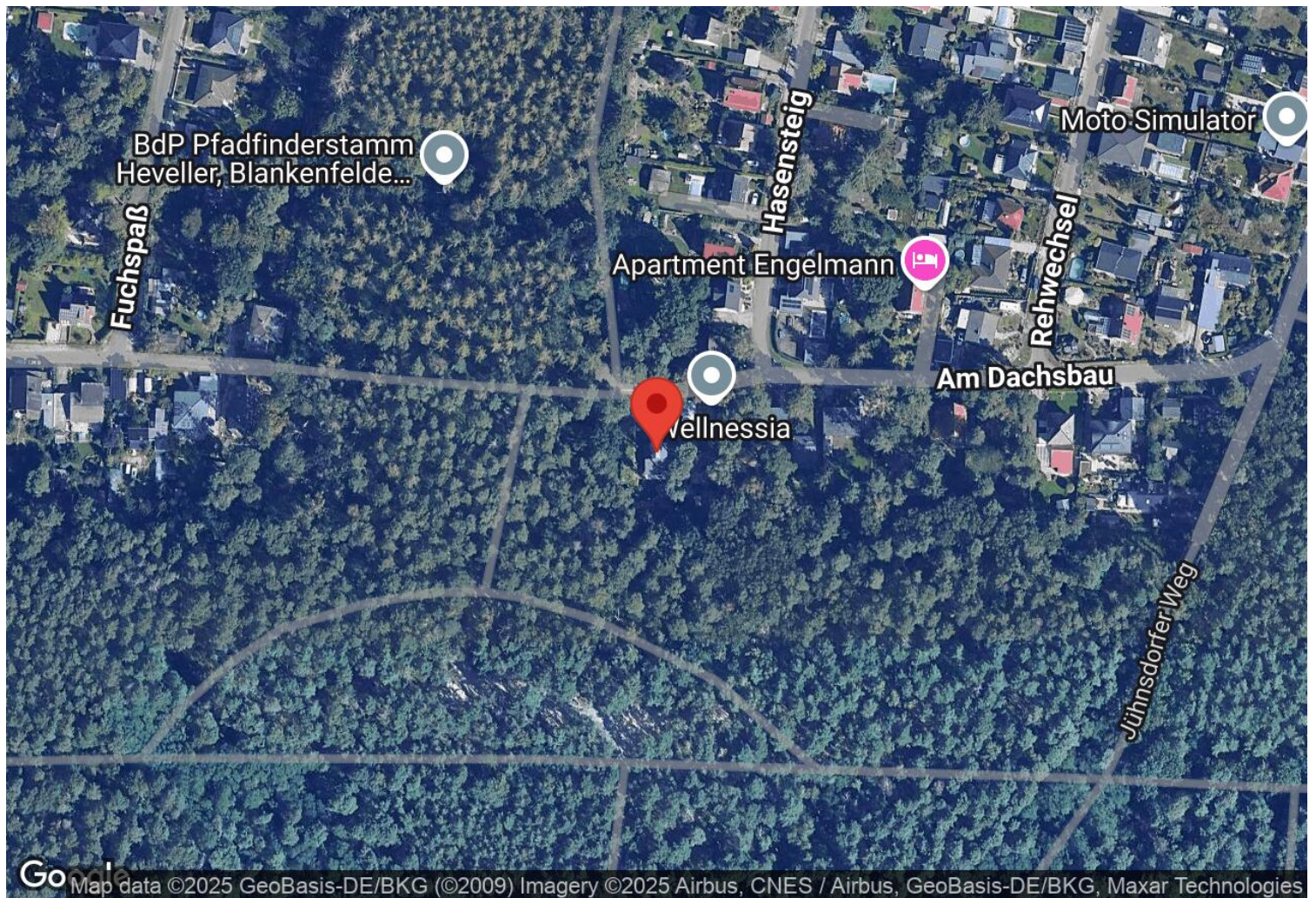
Das Haus selbst verfügt über einen einladenden Eingangsbereich mit offener Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das zu geselligen Abenden einlädt, sowie ein Wannenbad und Schlafzimmer, die für Ihren Komfort sorgen. Der ausgebauter Dachboden bietet zusätzliche Nutzfläche, ideal für einen Gästebereich oder ein kreatives Atelier.

Entspannen Sie in Ihrer eigenen Sauna oder genießen Sie die Ruhe am Teich - hier ist der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen. Ein Doppelcarport sorgt zudem für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Gasheizung aus dem Jahr 2018 und die Holzfenster mit Doppelisoliertglas tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei und sorgen dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

# OBJEKTDDETAILS

- Grundstück mit 788,00m<sup>2</sup>
- Baujahr 1968 + spätere Erweiterungen
- Ruhige Waldrandlage
- Gasheizung aus 2018
- Massivbau
- Holzfenster mit Doppelisoliertglas
- Eingangsbereich mit offener Küche und Essplatz
- Wannenbad
- Wohnzimmer mit Kamin
- Schlafzimmer
- Ausgebauter Dachboden als Nutzfläche, geeignet für einen Gästebereich
- Sauna
- Teich
- Doppelcarport
- DSL Telekom 50 Mbit/s



## Am Dachsbaum 2, 15827 Blankenfelde

Naturnah leben mit Anbindung an Berlin sowie jegliche Fern- und Nahziele über den BER. Blankenfelde-Mahlow vereint die Ruhe und Natur des Brandenburger Umlands mit der direkten Nähe zur Metropole Berlin. Die Gemeinde gehört zu den beliebtesten Wohnorten im grünen Speckgürtel der Hauptstadt. Dank der schnellen Anbindung an den Flughafen, die B96, die A10, sowie die S-Bahn-Linie S2 ist das Berliner Stadtzentrum fast rund um die Uhr schnell erreichbar.

Wer Wert auf eine hohe Lebensqualität legt, findet hier alles, was das Wohnen angenehm macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants sind in der Gemeinde zahlreich vorhanden. Gleichzeitig laden ausgedehnte Wälder, Seen und Wanderwege zu Freizeitaktivitäten ein. Ob Joggen im Grünen, ein Spaziergang durch die Natur oder eine Radtour - Blankenfelde-Mahlow bietet beste Bedingungen für aktives Leben.

Ein weiterer Vorteil der Lage ist die Nähe zum Hauptstadtflughafen BER, der in gut 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Dennoch bleibt das Grundstück am Dachsbaum 2 von Fluglärm für die Ortsverhältnisse von Blankenfelde nahezu unberührt.

Da sich der größte Teil des Fluggeschehens im nördlichen Teil der Gemeinde abspielt. Das Grundstück am Dachsbaum 2 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Blankenfelde-Mahlow. Als letztes Grundstück in einer kleinen Häuserreihe genießt es eine einzigartige Waldrandlage - hier endet die Straße und dahinter beginnt die Natur. Wer morgens auf der Terrasse frühstückt, hört die Vögel zwitschern und erfreut sich an den Eichhörnchen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügigen Grundstücken, die für eine angenehme familiäre Nachbarschaft sorgen. Die Wohnstraße ist wenig befahren und das angebotene Perle befindet sich am Sackgassenende. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Supermärkte in wenigen Minuten erreichbar - ebenso wie Kitas und Schulen, die das Viertel besonders attraktiv für Familien machen. Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen!

# SONSTIGES

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch der angebotenen Immobilie.

GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Brandenburg und Berlin

Elian Escudero

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# IHR ANSPRECHPARTNER

**Herr Elian Escudero Vives**

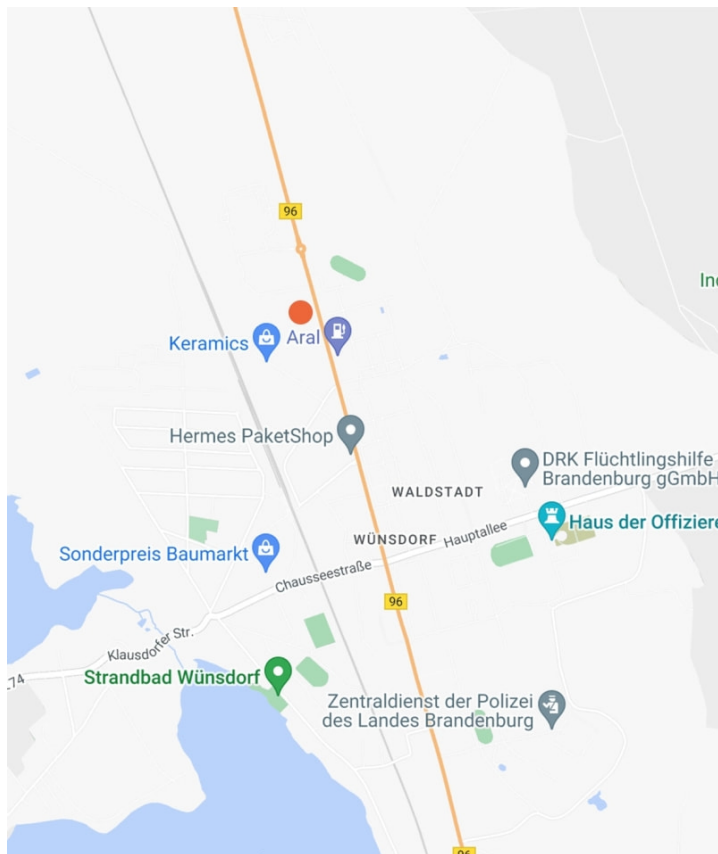
Berliner Allee 52

15806 Zossen

Mobil: 00491729961322

[e.escudero@grebe-consult.com](mailto:e.escudero@grebe-consult.com)

# KONTAKT



**GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT  
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017