

EXPOSE



KlausHaus
Immobilien & Bau GmbH

"Rembrandt Quartett"

2 exklusive Einfamilienhäuser



KlausHaus Immobilien & Bau GmbH
Krummenseer Straße 11
12685 Berlin

+49 30 549 843 30
+49 177 742 59 44

info@klaushausbau.de
www.klaushausbau.de



LAGE

LAGEBESCHREIBUNG

Blankenfelde-Mahlow ist ein idyllisch gelegener Villenvorort südlich von Berlin, angrenzend an den Stadtteil Lichtenrade, in direkter Nachbarschaft zu Großbeeren und Schönefeld.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur und ist durch den öffentlichen Nahverkehr mit Regional- und S-Bahn sowie die Bundesstraße 96 und die Nähe an A10 verkehrstechnisch hervorragend an Berlin angebunden. Die Hauptstadt ist direkt vor der Tür, macht sich jedoch überhaupt nicht bemerkbar. Blankenfelde-Mahlow hat ein eigenes kleines Ortszentrum, welches am gleichnamigen Bahnhof (S2, Regionalbahn) liegt.

In den letzten Jahren hat die Bevölkerung spürbar zugenommen, viele neue Häuser sind entstanden und es wird weiter lebhaft gebaut. Erhalten ist die Struktur eines gewachsenen Siedlungsgebietes. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Dienstleister, Bildungsmöglichkeiten sowie Kindertagesstätten befinden sich in der Nähe.

Für die Freizeit können u.a. der nahe Golf Club Mahlow e.V., die Diedersdorfer Heide, der Großbeerener Graben nebst Waldgebieten und der Rangsdorfer See interessant sein.





ERDGESCHOSS

STADTVILLA 1

Beispielgrundriss

Flächenangaben können in der Ausführung geringfügig abweichen

ERDGESCHOSS

Flächenberechnung nach der WoFIV

Wohnzimmer/Essen	37.57 m ²
Küche	9.67 m ²
Zimmer	11.26 m ²
WC	3.18 m ²
Terrasse	2.91 m ²
HWR	6.63 m ²
Diele	11.86 m ²
Gesamt:	83.08 m²



STADTVILLA 2

Beispielgrundriss

Flächenangaben können in der Ausführung geringfügig abweichen

ERDGESCHOSS

Flächenberechnung nach der WoFIV

Wohnzimmer/Essen	37.57 m ²
Küche	9.67 m ²
Zimmer	11.26 m ²
WC	3.18 m ²
Terrasse	2.91 m ²
HWR	6.63 m ²
Diele	11.86 m ²
Gesamt:	83.08 m²



OBERGESCHOSS

STADTVILLA 1

Beispielgrundriss

Flächenangaben können in der Ausführung geringfügig abweichen

OBERGESCHOSS

Flächenberechnung nach der WoFIV

Schlafzimmer	12.81 m ²
Zimmer 1	6.45 m ²
Zimmer 2	11.53 m ²
Zimmer 3	10.15 m ²
Ankleide	7.13 m ²
Masterbad	10.03 m ²
Bad	5.45 m ²
Flur	2.59 m ²
Flur/Treppe	4.18 m ²
Gesamt:	70.32 m²



STADTVILLA 2

Beispielgrundriss

Flächenangaben können in der Ausführung geringfügig abweichen

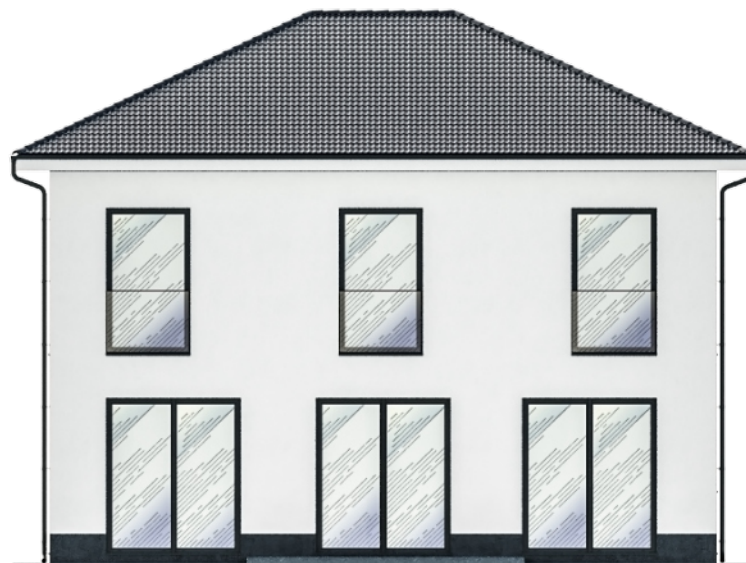
OBERGESCHOSS

Flächenberechnung nach der WoFIV

Schlafzimmer	12.81 m ²
Zimmer 1	6.45 m ²
Zimmer 2	11.53 m ²
Zimmer 3	10.15 m ²
Ankleide	7.13 m ²
Masterbad	10.03 m ²
Bad	5.45 m ²
Flur	2.59 m ²
Flur/Treppe	4.18 m ²
Gesamt:	70.32 m²

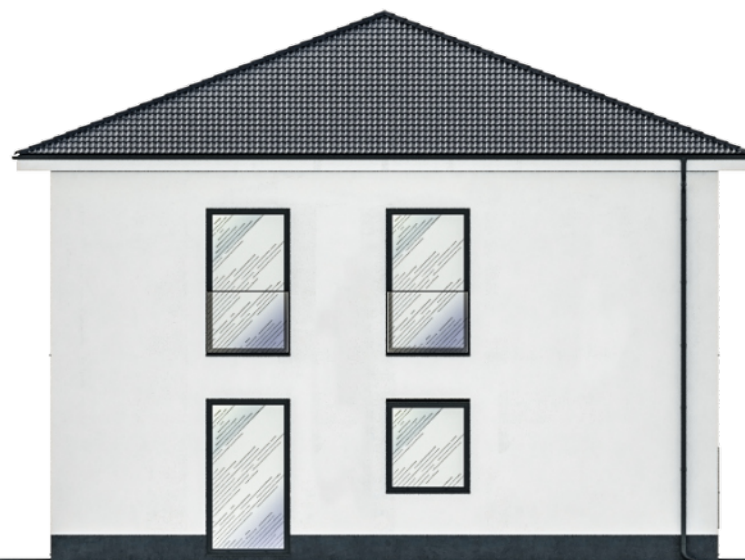
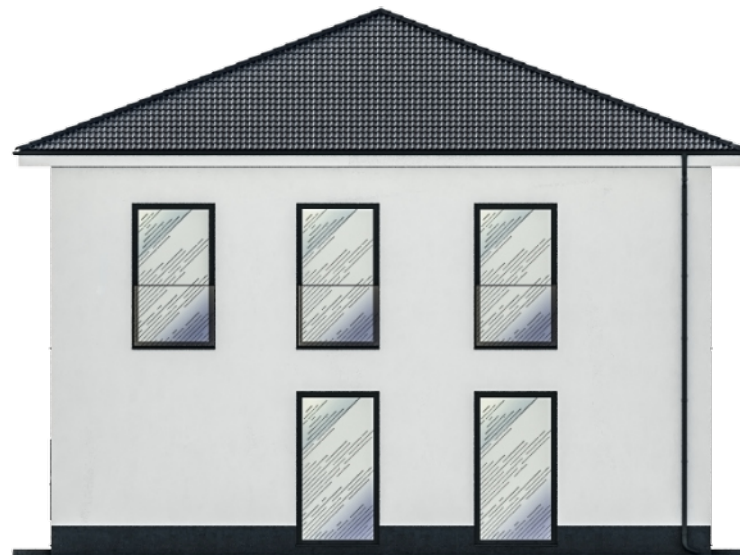


ANSICHTEN





ANSICHTEN





3D LAGEPLAN





FLÄCHEN

Flächen STADTVILLA 1

Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung
(3% Putzabzug nicht berücksichtigt)

ERDGESCHOSS

Wohnzimmer/Essen	37.57 m ²
Küche	9.67 m ²
Zimmer	11.26 m ²
WC	3.18 m ²
Terrasse	2.91 m ²
HWR	6.63 m ²
Diele	11.86 m ²
Gesamt:	83.08 m²

OBERGESCHOSS

Schlafzimmer	12.81 m ²
Zimmer 1	6.45 m ²
Zimmer 2	11.53 m ²
Zimmer 3	10.15 m ²
Ankleide	7.13 m ²
Masterbad	10.03 m ²
Bad	5.45 m ²
Flur	2.59 m ²
Flur/Treppe	4.18 m ²
Gesamt:	70.32 m²

WOHNUNG GESAMT: 153.39 m²

Flächen STADTVILLA 2

Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung
(3% Putzabzug nicht berücksichtigt)

ERDGESCHOSS

Wohnzimmer/Essen	37.57 m ²
Küche	9.67 m ²
Zimmer	11.26 m ²
WC	3.18 m ²
Terrasse	2.91 m ²
HWR	6.63 m ²
Diele	11.86 m ²
Gesamt:	83.08 m²

OBERGESCHOSS

Schlafzimmer	12.81 m ²
Zimmer 1	6.45 m ²
Zimmer 2	11.53 m ²
Zimmer 3	10.15 m ²
Ankleide	7.13 m ²
Masterbad	10.03 m ²
Bad	5.45 m ²
Flur	2.59 m ²
Flur/Treppe	4.18 m ²
Gesamt:	70.32 m²

WOHNUNG GESAMT: 153.39 m²