



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Im Süden von Berlin

Kaufpreis ab:  
**296.000 EUR**

PLZ 15831

Baujahr 2026

Objektart Neubau



## Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	84 mit jeweils einem Pkw-Stellplatz
Wohnungsgrößen	Attraktiver Wohnungsmix mit Flächen zwischen ca. 43 m <sup>2</sup> und ca. 87 m <sup>2</sup>
Besonderheit	Alle Aufgänge mit Personenaufzug, jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse, optionaler Mietpool
Wohnungs-Gesamtkaufpreise	von 296.000 € bis 566.900 € (zzgl. Ansatz je Stellplatz)
Fertigstellung	2028
Vertriebsstart	Q1/2026
Energiekennwert	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
	<b>Kaufpreis:</b>	<b>296.000 EUR</b>
	<b>Notarkosten:</b>	1,50 % 4.440,00 EUR
	<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00 % 17.760,00 EUR
	<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 % 1.480,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>		<b>8,00 % 23.680,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>319.680,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Beschreibung

### **Neubau-Ensemble auf gärtnerisch angelegtem Grundstück: Zertifiziertes QNG-PLUS-Neubauquartier im Berliner Umland und steuerlich begünstigt nach § 7b EStG**

Im südlichen Berliner Umland gelegen, im grünen und seenreichen Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg, verbindet Blankenfelde-Mahlow naturnahe Wohnqualität mit urbaner Nähe. Als bevölkerungsreichste Gemeinde des Landkreises bietet der Standort eine ausgewogene Infrastruktur und ein attraktives Lebensumfeld für alle Generationen.

Die Gemeinde grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg und profitiert in besonderem Maße von ihrer verkehrsgünstigen Lage zur Hauptstadt. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: Neben dem direkten Anschluss an das Berliner S-Bahn-Netz stehen ein Regionalbahnanschluss sowie mehrere Buslinien zur Verfügung. Dadurch sind sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch das Umland komfortabel und zügig erreichbar.

Der Alexanderplatz liegt in rund 20 Kilometern Entfernung, die Stadt Teltow ist in etwa 10–15 Kilometern erreichbar. Der internationale Flughafen Berlin Brandenburg (BER) befindet sich nur ca. 10 Kilometer entfernt und unterstreicht die ausgezeichnete regionale wie internationale Erreichbarkeit. Ergänzend sorgen die Bundesstraßen B 96 und B 96a sowie die nahegelegene A 10 für eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Seit der Wiedervereinigung verzeichnet Blankenfelde-Mahlow ein starkes Bevölkerungswachstum; die Einwohnerzahl hat sich in diesem Zeitraum nahezu verdoppelt. Am Rand der Ortsteile haben sich leistungsfähige Gewerbegebiete mit breitem Branchenspektrum etabliert. Neben international renommierten Unternehmen wie Rolls-Royce und MTU finden sich hier zahlreiche Handwerksbetriebe, mittelständische Unternehmen und Einzelhändler. Zusätzliche Standortvorteile ergeben sich aus der Nähe zum Technologie- und Wissenschaftsstandort Adlershof sowie zur Technischen Hochschule Wildau.

Das Neubauvorhaben wird von der renommierten KondorWessels-Gruppe realisiert und erfüllt modernste Anforderungen an Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Die QNG-PLUS-Zertifizierung, umfassender Schallschutz, weitreichende Barrierefreiheit, Photovoltaikanlagen, die Vorrüstung für E-Mobilität sowie ein effizientes Nahwärmenetz mit außenliegenden Wärmepumpen setzen zukunftsweisende Maßstäbe.

In Verbindung mit dem Effizienzhaus-Standard 40 und der QNG-Zertifizierung erfüllen die Wohnungen zugleich die Voraussetzungen für die steuerliche Begünstigung nach § 7b EStG.

Der Erwerb erfolgt über Kaufverträge mit Bauverpflichtung zum schlüsselfertigen Festpreis und bietet damit ein hohes Maß an Planungssicherheit – eine überzeugende Kombination aus nachhaltiger Bauqualität, attraktiver Lage und steuerlichen Vorteilen.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11