

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-282608**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:
Tatiana Oks
Telefon: 0176 22286414

Odernheimer Str. 94A
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmetermin	01.05.2024
Grundstücksfläche	197,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Doppelhaushälfte ist einfach ein Wohnparadies! Auf großzügigen 122 m², über drei Etagen verteilt, sowie einem liebevoll gestalteten 197 m² großen Garten, erfüllt sie alle Wohnträume.

Im Erdgeschoss betreten Sie einladende Räume, darunter ein Gäste-WC sowie Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Der behagliche Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich direkt zur Terrasse und dem Garten.

Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Das Badezimmer beeindruckt mit einer Kombination aus Badewanne und Dusche, und die modernen, lichtdurchfluteten Fliesen verleihen dem gesamten Raum ein edles Ambiente.

Im Dachgeschoss erwartet Sie einen kleinen Treppenflur und ein großes Zimmer mit eigenem Bad, das sich perfekt als Elternschlafzimmer oder inspirierendes Arbeitszimmer anbietet. Vom Zimmer aus gelangen Sie auf eine zauberhafte Dachterrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet. Den Kleinen Müggelsee und den kostenlosen Badestrand in 800 m Entfernung vom Haus bieten wir Ihnen als wunderbare Anwendung für zu Hause an. Ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden!

Ausstattung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe als Heizung und Wasseraufbereitung
- Anschluss für Wallbox für Elektrofahrzeuge ist vorgesehen.
- 1 Stellplatz
- Außenbeleuchtung
- Installation von Markisen auf der Terrasse vorgesehen
- Fenster mit 3-fach-Verglassung
- Laminat in EG, OG und DG
- Videosprechanlage / Intercomsteuereinheit
- mehrere USB Ladeanschlüsse im ganzen Haus
- Installationsmöglichkeit für PV Anlage
- Energieeffizienzklasse A+
- Zwei Badezimmer mit Dusche oder Badewanne
- Ein Gäste-WC
- Videogegensprechanlage auf jeder Ebene
- Großer Außenbereich für individuelle Gestaltungsideen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses traumhafte Doppelhaus in Müggelheim bietet Ihnen und Ihrer Familie ein exklusives Zuhause mit Blick ins Grüne und einer hochwertigen Ausstattung. Die ideale Lage, die moderne Energieeffizienz und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer begehrten Investition.

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Das Grundstück liegt in der seenreichen Umgebung von Berlin-Köpenick-Müggelheim. Das angebotene Haus liegt in waldnaher und wasserreicher Lage, zwischen Großer Müggelsee und Krumme Laake und gehört zu den begehrtesten Lagen Berlin-Köpenicks. Die Bebauung besteht aus kleineren, villenartigen Häusern.

Für alle Naturliebhaber bietet die Wald- und Seenlandschaft Möglichkeiten zum Segeln, Rudern, Baden und Wandern.

Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, die Schule ist nach einem fünfminütigen Fußmarsch zu erreichen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Das Haus wird unmöbliert verkauft. Die Fotos sind nur zur besseren Vorstellung der

Raumgestaltung vorgesehen. Sie haben die Möglichkeit, Ihr Haus nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



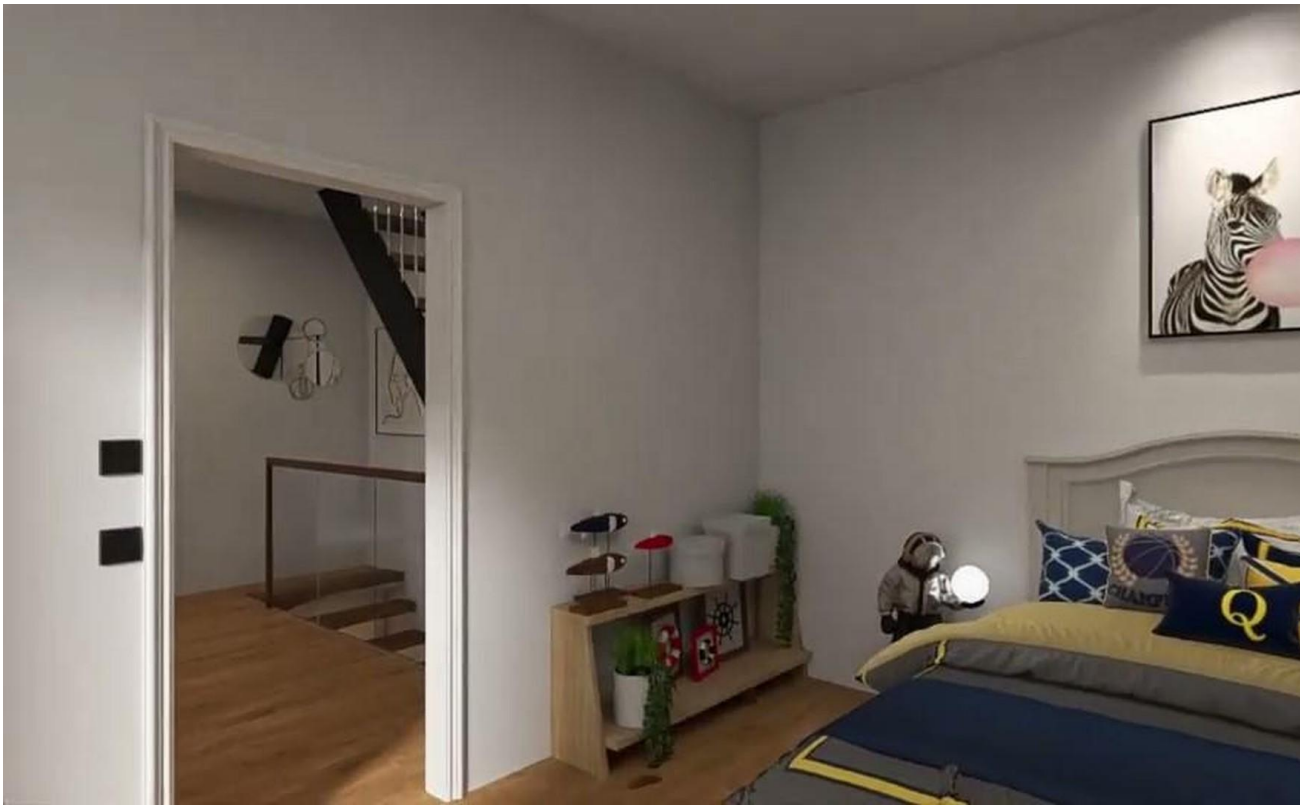
Exposé - Galerie



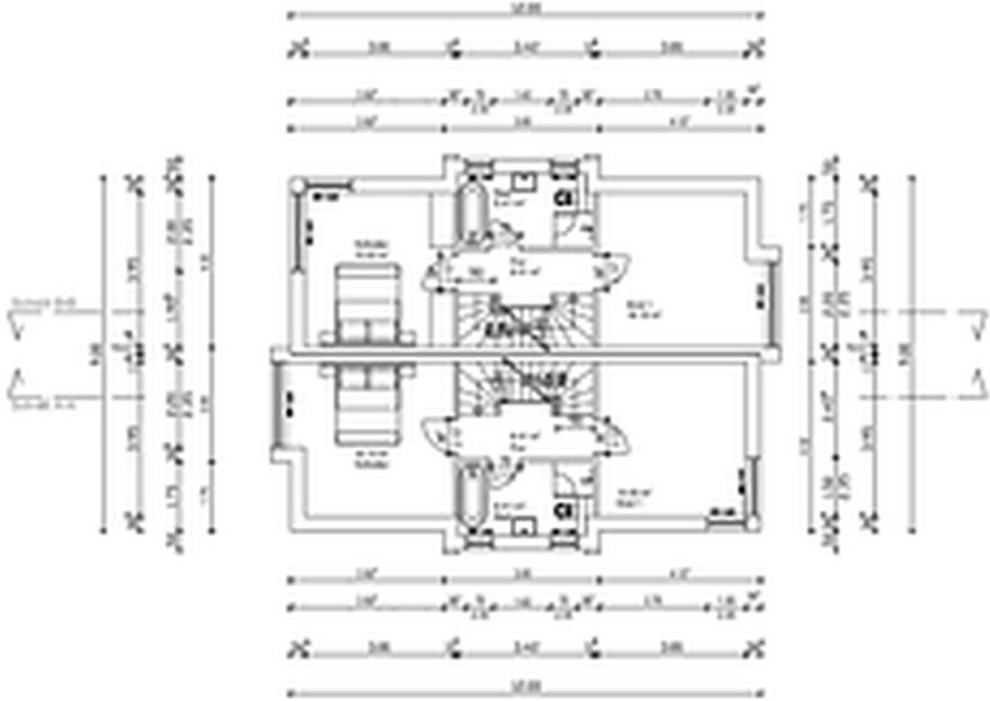
Exposé - Galerie



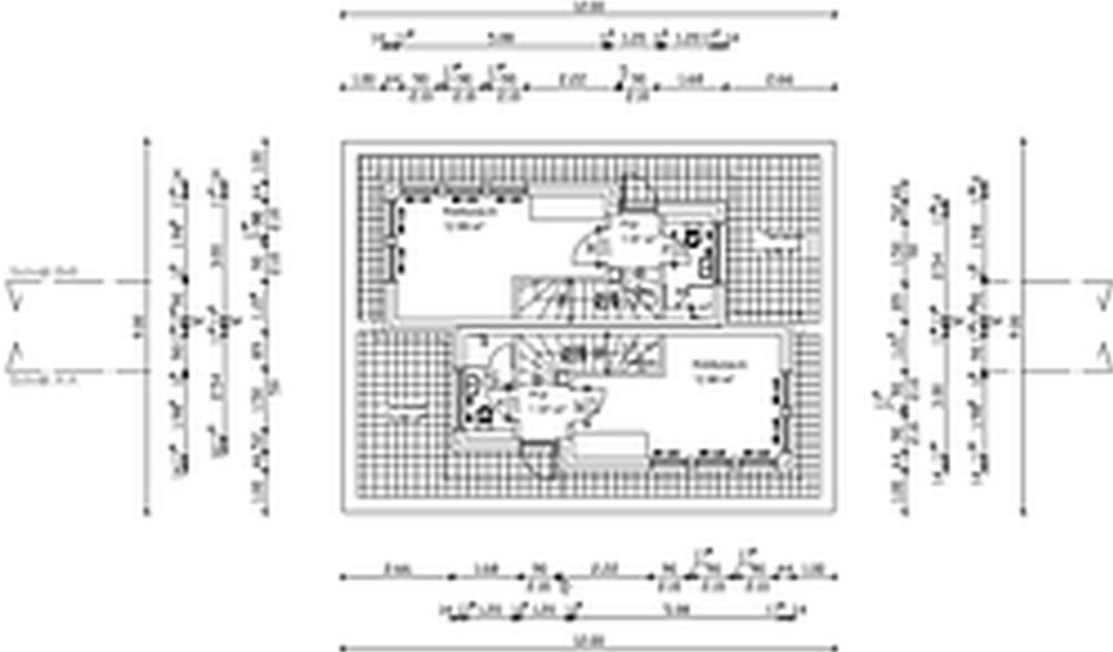
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

