

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

### Neues BV in Berlin-Rudow - im schönen Blumenviertel



Objekt-Nr. OM-307243

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **656.200 €**

Ansprechpartner:  
Jacqueline Lobner  
Mobil: 0151 17019038

12357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	413,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung!!! Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben um einen Neubau, der erst in 2025 errichtet wird. Sie können das Haus also noch nicht besichtigen!!!!

Massivbauweise -Stein auf Stein

Kompakte Größe -für die kleine Familie, die sich ihren persönlichen Wohnraum erfüllen möchte. Die Doppelhaushälfte verfügt über ca. 125 qm Wohnfläche, das Grundstück ist ca. 400 qm groß.

Der Wohn-Essbereich mit offener Küche bietet entspannt Platz für ein gemeinsames Familienleben; oder einen gemütlichen Kochabend mit Freunden.

Im OG finden Sie 2 Kinderzimmer, Masterbad sowie den Elternschlafbereich mit eleganter Ankleide.

Selbstverständlich ist der Grundriss variabel in seiner Gestaltung!!!

### KEYFACTS

Zimmer 4

Wohnfläche 125,28 m<sup>2</sup>

Dach 22° Walmdach

Außenmaß 7,02 m x 11,64 m

### DETAILS

Wohnfläche EG 63,42 m<sup>2</sup>

Wohnen/ Essen 30,48 m<sup>2</sup>

Kochen 9,21 m<sup>2</sup>

WC 3,33 m<sup>2</sup>

Diele 10,14 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,99 m<sup>2</sup>

Hausanschlussraum 7,27 m<sup>2</sup>

### DETAILS

Wohnfläche OG 61,86 m<sup>2</sup>

Schlafen 10,45 m<sup>2</sup>

Ankleide 3,59 m<sup>2</sup>

Kind 1 16,19 m<sup>2</sup>

Kind 2 16,03 m<sup>2</sup>

Bad 12,12 m<sup>2</sup>

Flur 3,48 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Im Preis von 656.200 EUR enthalten:

Kaufpreis für das Grundstück, die Baunebenkosten, die Hausanschlusskosten, behördliche Gebühren sowie der Hauspreis (belagsfertig)

Das Haus enthält für Sie bereits im Standard folgendes:

- Bodenplatte
- Fußbodenheizung - Luft-Wasser-Wärmepumpe
- bodengleiche Dusche im Masterbad
- bodengleiche Dusche im EG
- Sanitärobjekte,
- im Bad und WC sind die Fußböden und Wände bis 1,20 m sowie Duschbereich bis 2 m bereits gefliest
- Diele gefliester Fußboden
- elektrische Rollläden aus Aluminium

Die nachfolgenden Bilder sind Beispieleinrichtungen unserer bereits errichteten Häuser und dienen der Veranschaulichung.

Die Häuser werden erst in 2025 errichtet, sie können deshalb noch nicht besichtigt werden!

Weitere Informationen über : [info@ejm-realestate.com](mailto:info@ejm-realestate.com)

Die Exclusiv J.M. Real Estate - Wir feiern in diesem Jahr unser 10 jähriges Firmenbestehen!!!

Und Sie bekommen die Geschenke !!! Lassen Sie sich überraschen, wir haben uns etwas ganz besonderes für Sie ausgedacht -

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Sofortkontakt ausdrücklich erwünscht!!! Auch am Wochenende - auch am Sonntag!!!

Aber bitte keine Makler!!!

[jl@ejm-realestate.com](mailto:jl@ejm-realestate.com)

Mobil: 0151 170 190 38

Verantwortlich im Sinne des Telemediengesetzes:

Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt)

Bornholmer Str. 4

10439 Berlin

Deutschland

vertreten durch die Geschäftsführerin:

Jacqueline Lobner

Kontakt:

[jl@ejm-realestate.com](mailto:jl@ejm-realestate.com)

[info@ejm-realestate.com](mailto:info@ejm-realestate.com)

Mobil: 0151 170 190 38

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Registernummer: HRB 156886 B

Steuernummer

37/281/30143

USt-IdNr: DE 296042162

Aufsichtsbehörde

Erlaubnis gemäß 34c GewO erteilt durch:

Bezirksamt Pankow von Berlin, Ordnungsamt, Gewerbebeanmeldungen, Fröbelstraße 17, 10405 Berlin

## RECHTLICHEHINWEISE

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) stellt Ihnen seine Webseiten zur Erlangung von Information zur Verfügung. Mit dem Betreten der Homepage der Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) erkennen Sie die nachfolgend genannten Bedingungen an:

Alle in den Seiten dargestellten Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Die Nutzung der Inhalte dieser Seiten bedarf der Zustimmung durch die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt). Davon ausgenommen sind im pdf-Format vorliegende Pressemeldungen und Dokumente. Zu nichtkommerziellen Zwecken sowie zum persönlichen Gebrauch können Sie die Inhalte der Seiten herunterladen. Ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) dürfen diese jedoch nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) unternimmt angemessene Anstrengungen, die Informationen auf diesen Seiten korrekt wiederzugeben. Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Haftung oder Verantwortung für fehlerhafte Informationen oder Auslassungen hinsichtlich des Inhaltes der Seiten sowie der Vollständigkeit, Zuverlässigkeit oder des Vorhandenseins von Informationen, auf welche Sie über die Seiten zugreifen können.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) als Herausgeber dieser Seiten kann nicht haftbar gemacht werden für direkte oder indirekte Schäden, die aus dem Zugriff und/oder der Nutzung dieser Seiten erwachsen. Alle Darstellungen, Inhalte und Daten auf diesen Seiten werden freibleibend und unverbindlich zur Verfügung gestellt.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für durch Viren verursachte Schäden an Ihrer Hardware, Software oder Daten.

Die auf diesen Seiten verwendeten Logos und Servicezeichen sind Eigentum der Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) oder speziell bezeichneter Dritter. Kein Inhalt dieser Seite ist als Zusage zur Gewährung einer Lizenz oder eines Rechts auf Nutzung der auf diesen Seiten verwendeten Logos auszulegen.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Haftung für den von anderen Webseiten angebotenen Inhalt, auf die über Links von diesen Seiten aus zugegriffen werden kann. Das Aufrufen externer Seiten über Links erfolgt auf eigenes Risiko.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Homepage : [www.ejm-realestate.com](http://www.ejm-realestate.com)

Zum Teil zeigen die Abbildungen Sonderausstattungen, die nicht im kalkulierten Preis enthalten sind, sie dienen der Veranschaulichung

Änderungen des Preises oder der Ausstattung sowie Irrtümer sind vorbehalten.

Hinweis zu den gesetzlichen Pflichtangaben gemäß der EnEV 2016:

Das hier angebotene Haus ist ein Neubauprojekt daher liegt noch kein Energieausweis vor. Dieser wird Ihnen spätestens im Rahmen der Erstellung des Objektes ausgehändigt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

## **Lage**

Im schönen Blumenviertel in Berlin-Rudow

Waren des täglichen Bedarfs sind genau wie Ärzte, Kita, Grund- und weiterführende Schulen sehr gut fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Exklusiv J.M.Real Estate

# Exposé - Galerie

