

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berlin

**Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, frei,  
Neubau, Garten, Fussbodenheizung, Ab- und Entlüftung**



Objekt-Nr. OM-314369

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Energieträger	Erdwärme
Grundstücksfläche	550,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	216,61 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	317,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem 550 qm großen Grundstück wurde im Jahr 2024 ein Mehrgenerationenhaus gebaut. Die Gesamtanlage verbreitet sich auf 3 Etagen und besteht aus Technikraum im EG, Treppenhaus und 3 Dreiraum-Wohnungen. Wobei zwei Wohnungen mit Balkon und Erdgeschosswohnung mit einem großzügigen Garten.

Das Gebäude mit Satteldach hat 317 m2 Nutzfläche und wurde sehr praktisch geschnitten und modern erstellt:

- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung
- teilw. el. Rollläden
- ebenerdige Dusche
- Abstellraum innen in der Wohnung

EG. Gartenwohnung - 75m2

1.OG Balkonwohnung - 74 m2

2.OG Balkonwohnung - 68 m2

## Ausstattung

Jede Wohnung hat 3 Zimmer: Küche, Bad, Balkon oder Terrasse, 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer und kleinen Technikraum.

Ein Wohnstandard bei beliebten mittelgroßen Wohnungen wurde geschafft, der Eigentümern und/oder Mietern (für Kapitalanleger) ein angenehmes Ambiente bietet. Jung und Alt gleich welcher Herkunft können sich hier begegnen, voneinander lernen, aktiv sein und sich für die Gemeinschaft vor Ort stark machen. Für Kapitalanleger ist es sehr praktisch ein Renditehaus zu besitzen!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad

## Sonstiges

Besichtigungen nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

info@immohausberlin.de

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin OT Mahlsdorf Nord. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen und einen Physiotherapeuten erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

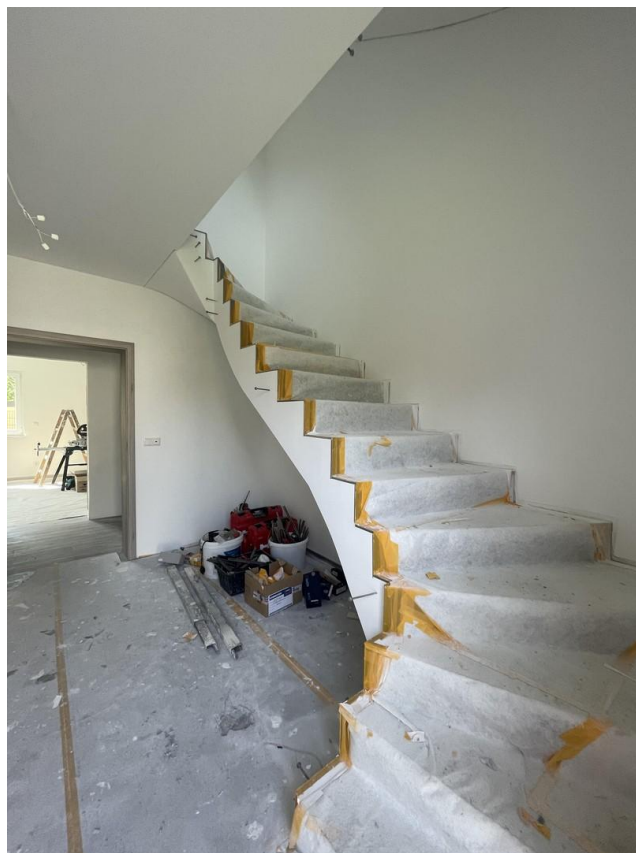
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

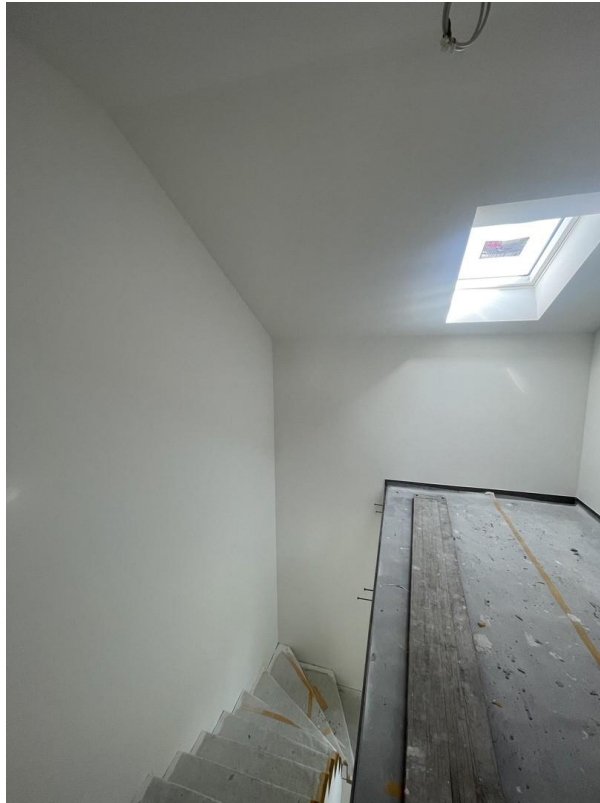


## Exposé - Galerie

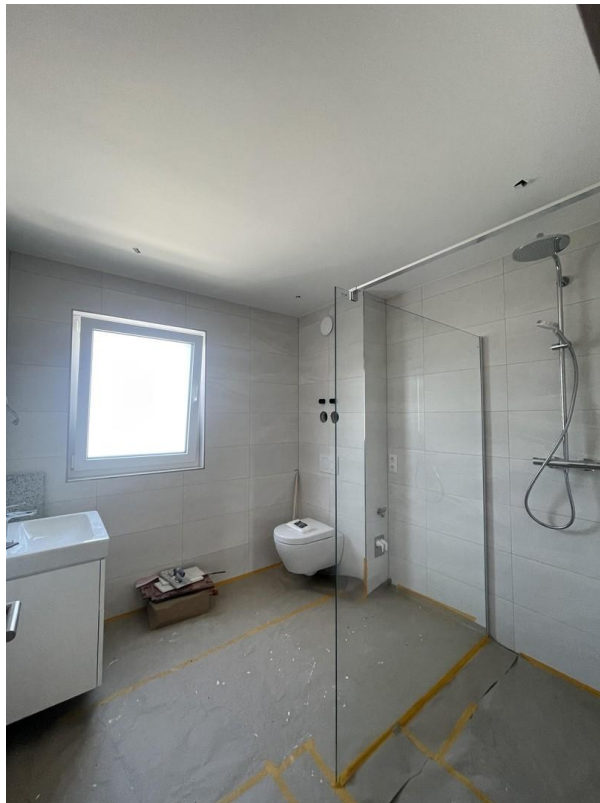


Treppenhaus im EG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus im OG



Badezimmer mit Dusche

# Exposé - Galerie



Wohnküche mit Terrasse im EG



Küche/Wohnküche im OG.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon im OG.



Balkon



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 2 im OG

# Exposé - Galerie



Technikraum



Technikraum



# Exposé - Galerie



Heizungsraum Gemeinschaft



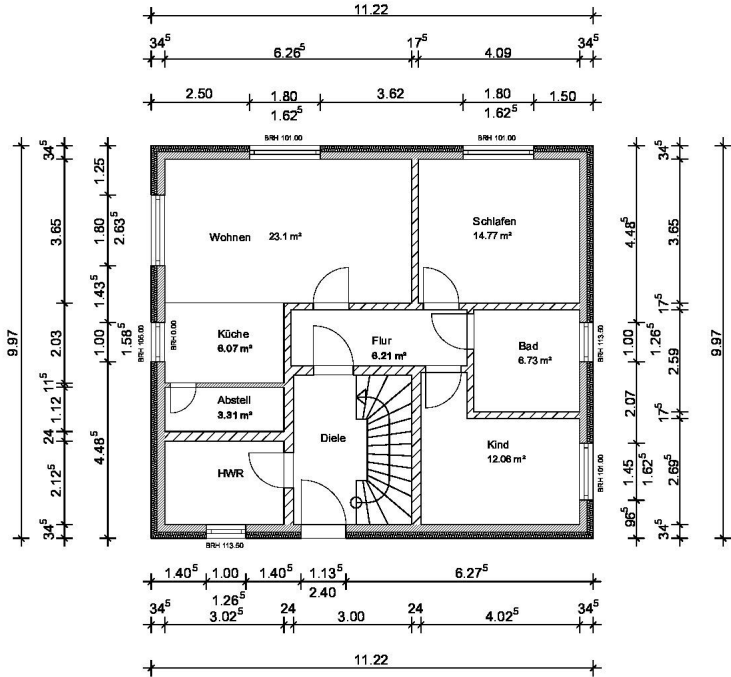
Ansicht

# Exposé - Galerie

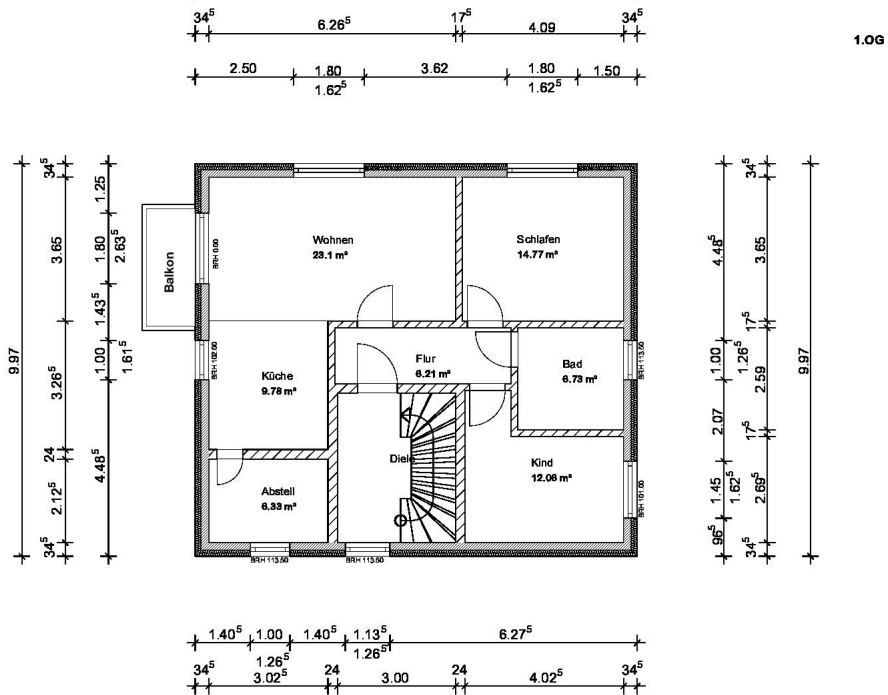


Ansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

