

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mühlenbeck

Erstbezug: 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten in moderner Stadtvilla



Objekt-Nr. **OM-316906**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

16567 Mühlenbeck
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	97,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hiermit präsentieren wir Ihnen eine elegante und großzügige 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss einer exklusiven Stadtvilla mit nur zwei Wohneinheiten, gelegen in der idyllischen und ruhigen Umgebung von Mühlenbeck/Feldheim. Diese hochwertige Immobilie im KfW-55-Standard in Massivbauweise vereint stilvolles Wohnen mit der Natur – ideal für alle, die die Ruhe schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Die Wohnung ist ab dem 1. Dezember 2024 bezugsfrei und bietet mit 97 m² viel Platz für individuelle Wohnideen. Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein, während das elegante Badezimmer und das zusätzliche Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner für Komfort sorgen.

Ausstattung

+Energieeffiziente Bauweise (KfW55-Standard): Die Nutzung von Erdwärme durch Tiefenbohrungen garantiert einen besonders niedrigen Energieverbrauch und nachhaltiges Wohnen. Zudem ist das Haus massiv gebaut und kommt ohne Kunststoffdämmung an der Fassade aus, was der Raumatmosphäre und dem Lärmschutz zu Gute kommt

+Fußbodenheizung: Individuell regulierbar für höchsten Wohnkomfort in jedem Raum

+Hochwertige Fenster: Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und zusätzlicher Sicherheitsausstattung

+Stilvolle Badezimmer: Mit Badewanne, bodengleicher Dusche und edlen Markenarmaturen von Grohe (blau)

+Eigener Stellplatz: Komfortabel direkt am Objekt verfügbar

+Küche kann optional gestellt werden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diese schöne Neubauwohnung mit fortschrittlicher Erdwärmetechnologie in einer der attraktivsten Lagen Brandenburgs zu sichern! Ideal für Berliner, die ins Grüne ziehen wollen, aber dennoch die Stadtnähe bewahren möchten.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Mühlenbeck/Feldheim. Die Nähe zu Wäldern, einem Pferdehof und dem Summer See bietet Naturfreunden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an die Berliner Innenstadt hervorragend: Die S-Bahnstation Mühlenbeck-Mönchmühle (Linie S8) ist schnell erreichbar, und über die A10 gelangen Sie in ca. 20 Minuten ins Zentrum von Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen befinden sich direkt im Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse

