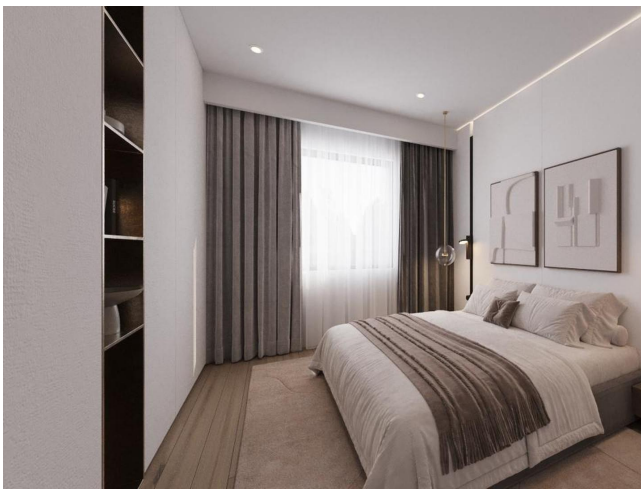


Exposé

Zweifamilienhaus in Mühlenbeck

Ihr Traumhaus: Großzügige Stadtvilla für Familien und Mehrgenerationen!



Objekt-Nr. OM-316990

Zweifamilienhaus

Vermietung: **3.350 € + NK**

Am Fuchsberg 26
16567 Mühlenbeck
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	203,00 m ²	Badezimmer	4
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	3.600 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine moderne und großzügige Stadtvilla in Mühlenbeck/Feldheim anzubieten, die ab dem 1. Dezember 2024 bezugsfrei ist. Diese exklusive Immobilie im KfW-55-Standard in Massivbauweise vereint stilvolles Wohnen mit einem idyllischen Umfeld – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Raumaufteilung und Highlights

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 203 m² bietet die Stadtvilla flexible Wohnmöglichkeiten auf zwei separaten Ebenen. Sie eignet sich ideal als Einfamilienhaus oder auch als Mehrgenerationenhaus, da jede Etage eigenständig genutzt werden kann. Insgesamt stehen Ihnen sieben optimal geschnittene Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Wohnideen ermöglichen, einschließlich Homeoffice-Lösungen.

Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der zu gemütlichen Stunden einlädt, sowie zwei Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Der Zugang zum 400 m² großen Garten bietet viel Raum für Entspannung und Aktivitäten im Freien.

Das Obergeschoss besticht durch einen halboffenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, zwei weitere Schlafzimmer sowie ein elegantes Badezimmer und ein Gäste-WC. Ein 40 m² großer Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Ein weiterer Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum auf beiden Ebenen.

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)

+Zusätzlicher Stauraum: 40 m² Dachboden, ideal für Ihre persönlichen Bedürfnisse

+Eigener Stellplatz: Komfortabel direkt am Objekt verfügbar

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Um Ihnen einen noch besseren Eindruck zu vermitteln, haben wir professionelle 3D-Visualisierungen erstellt. Diese Bilder dienen als Einrichtungsideen und zeigen, wie der Wohnraum gestaltet werden kann. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie das Potenzial Ihres zukünftigen Hauses.

Lage

Die Stadtvilla liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Mühlenbeck/Feldheim. Die nahegelegenen Wälder, ein Pferdehof und der Summter See bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber. Trotz der friedlichen Umgebung ist die Anbindung an die Berliner Innenstadt hervorragend: Die S-Bahnstation Mühlenbeck-Mönchmühle (Linie S8) ist schnell erreichbar, und über die A10 erreichen Sie das Zentrum Berlins in etwa 20 Minuten. Zudem finden Sie im Ort vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Kitas und Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



OG - Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse



EG - Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse

