

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

### Einfamilienhaus zu vermieten, traumhaftes Neubau, Fussbodenheizung, Terrasse + Garten



Objekt-Nr. **OM-321164**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	9.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne Stadtvilla ist für eine große Familie gedacht, mit einer Wohnfläche von Brutto ca. 165 m<sup>2</sup> (Wohnfläche 143m<sup>2</sup> + Terrasse), verteilt auf 4 Zimmer, 2 Bäder, Anschlussraum und mit neuer Technik ausgestattet. Das Haus befindet sich auf einem ca. 450 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Haus wurde in hochwertiger Massivbauweise nach höherem Standard zum Ende des Jahres 2024 gebaut:

- 3-fach Verglasung
- elektrischen Rollläden
- hochwertiger Parkett
- Fliesen im EG und in Bäder
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- eigener im Garten
- Entkalkungsanlage

Im Erdgeschoss befindet sich einen großzügigen Flur mit einer hölzerner Designertreppe nach oben, ein durchflutetes Wohnzimmer mit einer großzügigen Küche mit einer hochwertigen Einbauküche und Ausgang zur überdachten Terrasse und Garten. Gäste WC mit Dusche und Fenster, Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, modernes und riesiges Badezimmer mit Details.

## Ausstattung

Hier können Sie das Leben ohne Stadtheftik genießen und das Leben mit Natur richtig leben!

Das Video können Sie auf unsere Instagram Seite finden!

Einfach Link kopieren und in Ihren Browser einfügen:

<https://www.instagram.com/reel/DCg-ErYsNbY/?igsh=en11c3F3ZHdsbWlh>

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

## Lage

Das Grundstück hat eine gepflasterte Einfahrt mit dem Tor und bietet eine Parkmöglichkeit für 2 Autos.

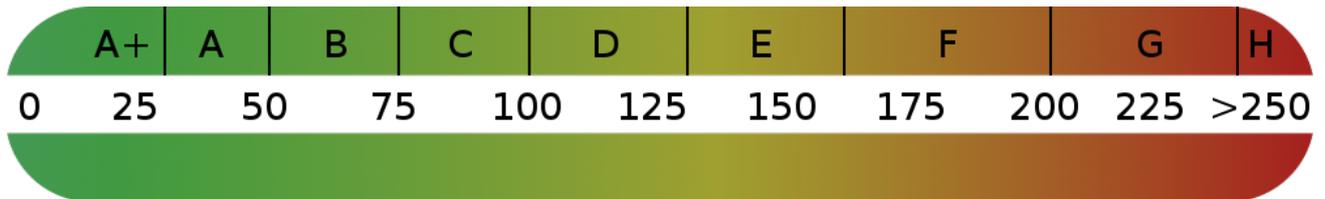
Das Haus liegt an einer ruhigen Wohnstraße (Anliegerstraße) im Stadtteil Mahlsdorf in Berlin.

Das Wichtigste in der Nähe: Mikrolage 12623 Berlin

-Stadtzentrum (Berlin) 17,5 km- Luftlinie zur Stadtmitte  
Haltestelle (Bus/Bahn) Bushaltestelle Terwestenstr. 380 Meter  
Bahnhof (Zug) Birkenstein- 880 Meter  
Apotheke Sonnenhut Apotheke - 1.6 km  
Supermarkt Netto - 420 Meter  
Bäckerei Landbäckerei - 1.2 km  
Kindergarten Kita der pad gmbH- 330 Meter  
Schule Mahlsdorfer Grundschule- 830 Meter  
Tankstelle HEM- 1.4 km  
Arzt / Ärztin Hausarztpraxis Hönow- 1.2 km  
Krankenhaus Haus 5, Lindenallee 7 -2 km  
Polizei Polizeiposten- 1.9 km

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ansicht Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste Bad



Gäste Bad

# Exposé - Galerie



Gäste Bad



Gäste Bad EG

# Exposé - Galerie



Holztreppe



Meisterbad OG

# Exposé - Galerie



Meistaerbad OG



Meisterbad OG

# Exposé - Galerie



OG flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



hochwertige Türen

# Exposé - Galerie



Holztreppe



Treppe

# Exposé - Galerie

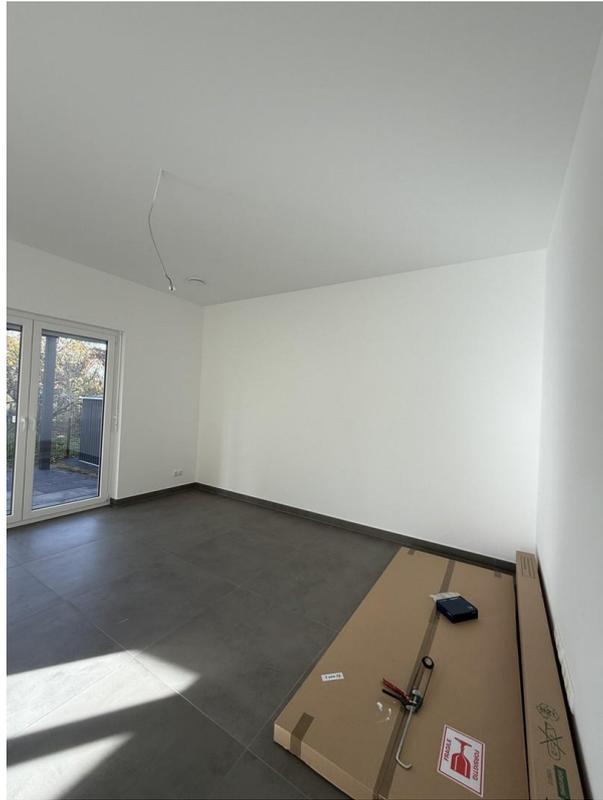


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche + Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Kochinsel

# Exposé - Galerie



Küche

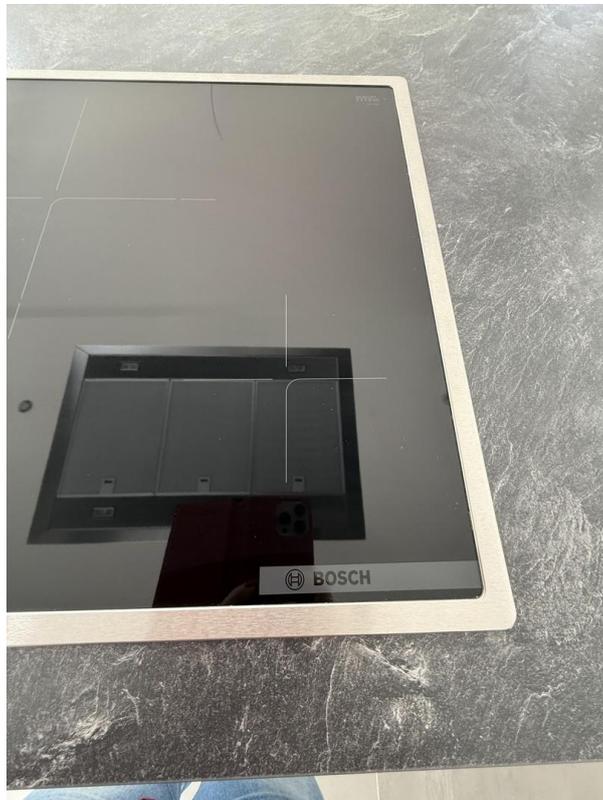


Kochinsel

# Exposé - Galerie



Kochinsel



# Exposé - Galerie



sehr funktionelle Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Anschlussraum



Anschlussraum

# Exposé - Galerie



Anschlussraum