

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

**3 Zimmer Wohnung, frei, Neubau, Balkon,  
Fussbodenheizung, Lüftungsanlage**



Objekt-Nr. **OM-321837**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **383.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# 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
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- teilw. el. Rollläden
- ebenerdige Dusche
- Abstellraum innen in der Wohnung

EG. Gartenwohnung - 75m2

1.OG Balkonwohnung - 74 m2

2.OG Balkonwohnung - 68 m2

## Ausstattung

3 Zimmer Wohnung hat eine offene Küche im Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Bad 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

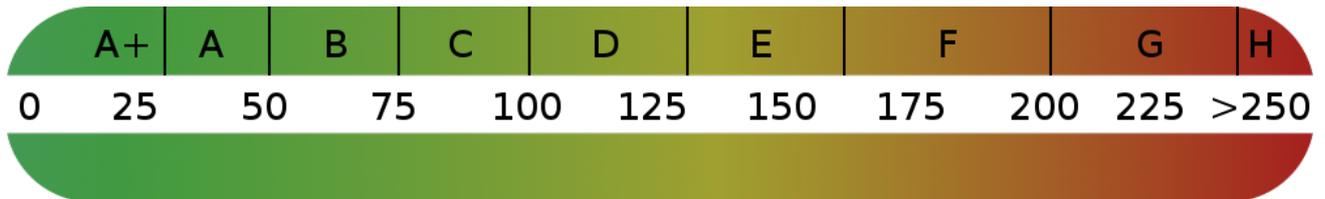
Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin OT Mahlsdorf Nord. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen und einen Physiotherapeuten erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, 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 1 OG

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus OG

# Exposé - Galerie



Flur Wohnung



Wohnzimmer m Ausgang z Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnen + Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

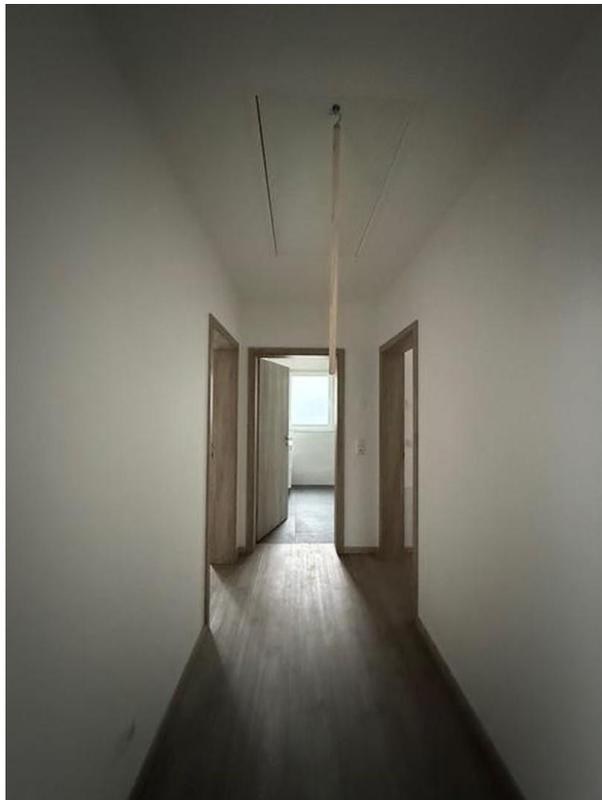


Ausblick

# Exposé - Galerie



Technikraum innerhalb der Whg



Flur in der Whg

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche+Fenster



# Exposé - Grundrisse

