

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

**Doppelhaushälfte zu verkaufen, traumhaftes Neubau,  
Fussbodenheizung, Terrasse + Garten**



Objekt-Nr. **OM-325115**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	450,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,50 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte ist für eine große Familie gedacht, mit einer Nutzungsfläche ca. 165,50 m<sup>2</sup> (Wohnfläche + 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=en1c3F3ZHdsbWlh>

### **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 vor dem Grundstück.

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

Das Wichtigste in der Nähe: Mikrolage 12623 Berlin

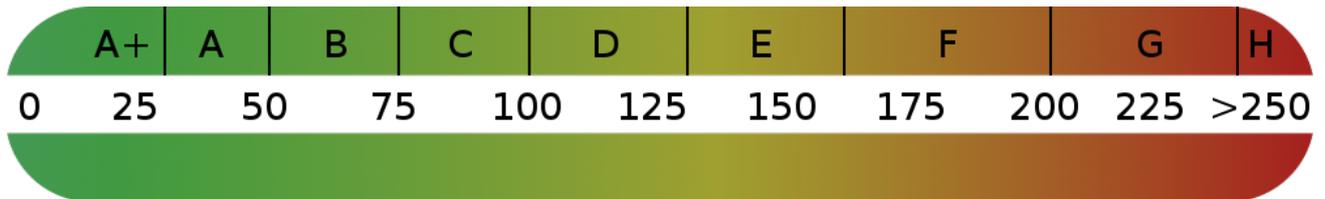
- Stadtzentrum (Berlin) 17,5 km- Luftlinie zur Stadtmitte
- Haltestelle (Bus/Bahn) Bushaltestelle Terwestenstr. 380 Meter
- Bahnhof (Zug) Birkenstein- 880 Meter
- Apotheke Sonnenhut Apotheke - 1.6 km
- Supermarkt Netto - 420 Meter
- Bäckerei Landbäckerei - 1.2 km
- Kindergarten Kita der pad gmbH- 330 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

**Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Wohnen / Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Kochen



Kochinsel

# Exposé - Galerie



Bad Gäste



Gästebad

# Exposé - Galerie



Gästebad

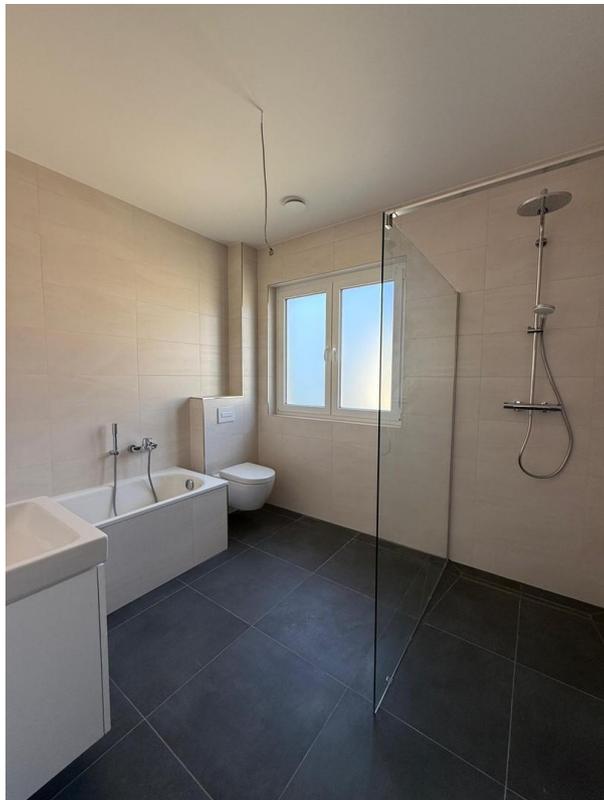


Treppe

# Exposé - Galerie



OG



Meisterbad

# Exposé - Galerie



Meisterbad



Meisterbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie

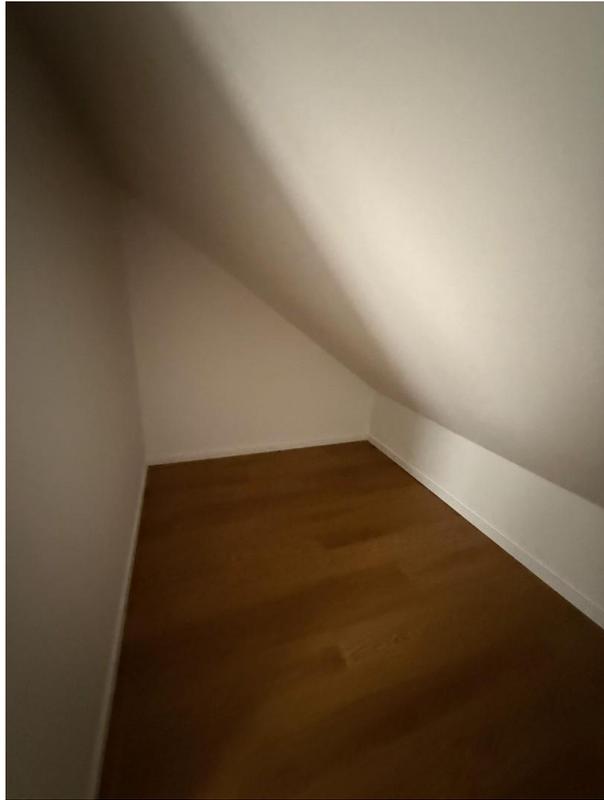


Schlafzimmer 3

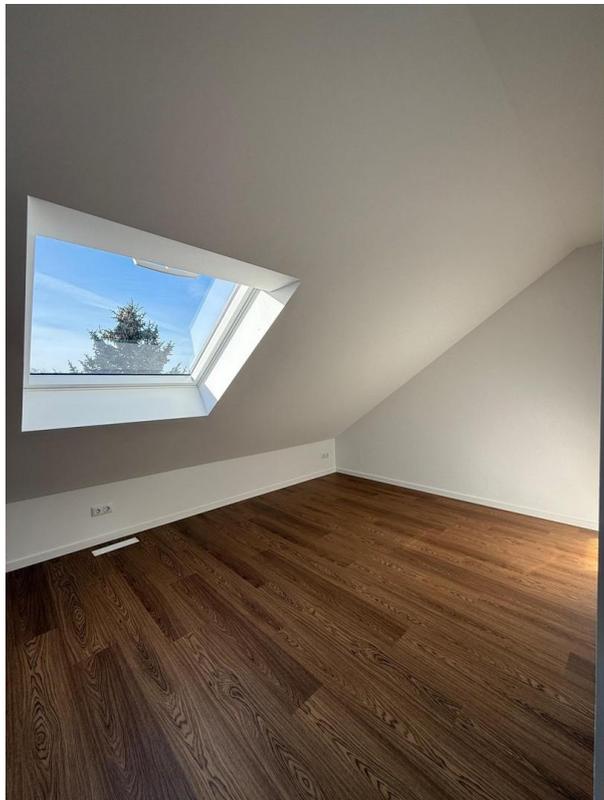


Abstell

# Exposé - Galerie



Abstell



Dach

# Exposé - Galerie



Dach



Dach

# Exposé - Galerie



Treppe



Ansicht von der Treppe

# Exposé - Galerie

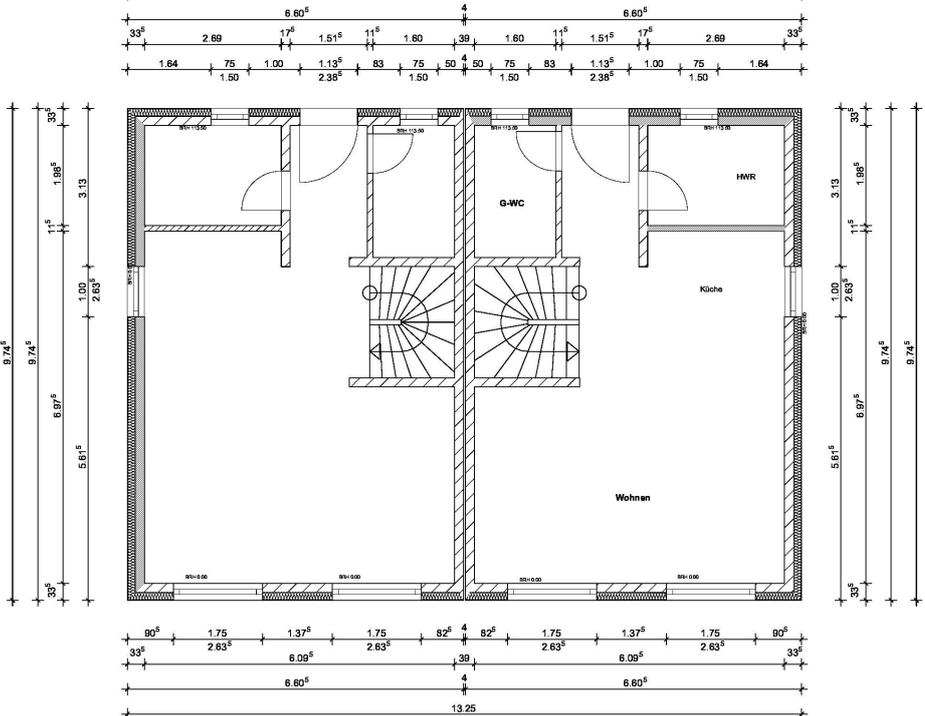


Flur EG

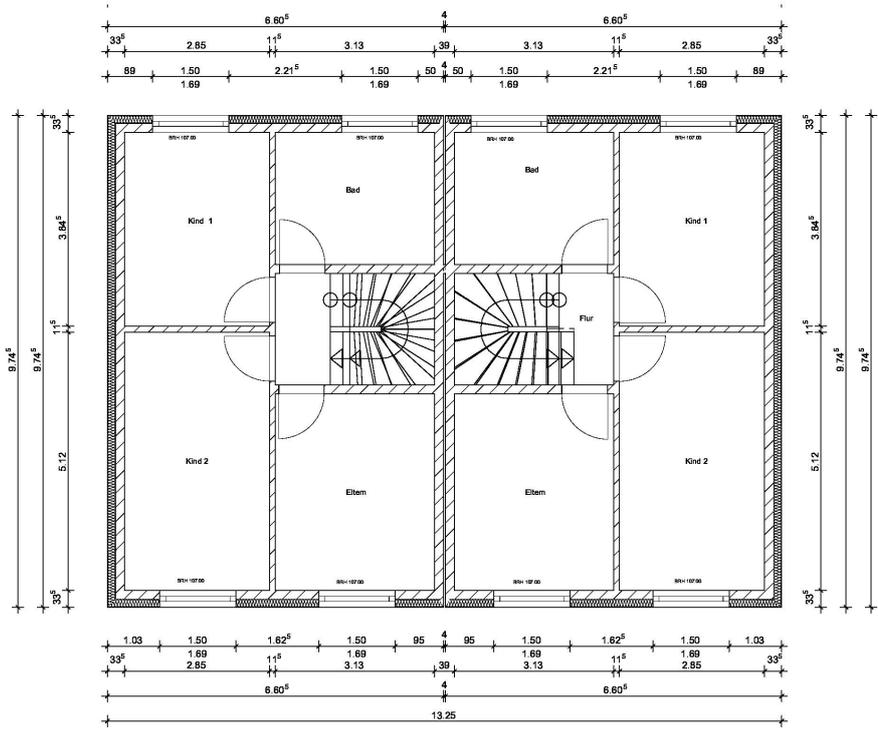


Anschlussraum

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

