

# Exposé

## Reihenendhaus in Berlin

### Reihenendhaus in kinderfreundlicher und ruhiger Wohnanlage



Objekt-Nr. **OM-328678**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **875.000 €**

12249 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	274,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beschreibung des Objekts

Dieses moderne Reihenendhaus bietet stilvolles Wohnen auf drei Etagen in einer verkehrsberuhigten und kinderfreundlichen Wohnanlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 qm und einem Grundstück von ca. 274 qm erfüllt dieses Zuhause höchste Ansprüche an Komfort, Energieeffizienz und Design.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen, großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für Familie und Gäste bietet. Die hochwertige Markeneinbauküche ist perfekt integriert und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Für eine angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Über eine große Tür gelangen Sie auf eine 13 qm große Terrasse und dem sich anschließenden liebevoll gestalteten Garten.

Erste Etage:

Hier befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper bietet großen Komfort.

Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein kleinerer Raum für die Unterbringung einer Waschmaschine.

Zweite Etage :

Das Highlight der zweiten Etage ist das großzügige Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad und einer großen, sonnigen und nach Süden ausgerichteten Dachterrasse.

## Ausstattung

Besonderheiten:Objekts:

- \* Hochwertiges Echtholzparkett in allen Zimmern
- \* Moderne Stahlholmtreppe aus Echtholz
- \* Elektrische Rollläden in allen Räumen
- \*Solarthermie für die Warmwasserbereitung
- \* Energieeffizienzklasse A dank Wärmeisolierung und Solaranlage
- \* Carport direkt vor der Haustür
- \* Schallschutzfenster
- \* Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

- \* Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.
- \* Makleranfragen werden nicht beantwortet.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten und kinderfreundlichen Wohnanlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem lädt die Umgebung mit Grünflächen und Spielplätzen zu Aktivitäten ein.

Busverbindungen gibt es in unmittelbarer Nähe, die S- Bahn ist in 15 Minuten zu erreichen, ebenso wie die beliebte Schloßstraße mit vielen Shoppingcentern.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG.



Küche



Bad 2. O.G.