



Reihenendhaus, Berlin, Mahlsdorf

## Modernes Wohnen im Theodorpark

### Besonderheiten dieses Hauses

Genießen Sie das ruhige und grüne Wohnumfeld des Theodorparks in Mahlsdorf. Das Haus bietet einen idyllischen Ausblick auf einen kleinen Park und liegt in einer gepflegten, familienfreundlichen Nachbarschaft. Die ruhige Lage kombiniert mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Natur und Stadt.

Ein Traumhaus für alle, die Wert auf Design, Komfort und Nachhaltigkeit legen. Perfekt für Familien oder Paare, die ein modernes Zuhause in einer der grünsten Gegenden Berlins suchen.

- Wohnfläche: 114 qm
- Grundstück: 369 qm
- 4 Zimmer
- 1 Badezimmer + 1 Gäste-WC
- Baujahr: 2017
- Energiebedarf: 59kWh/(qm\*a)
- 1 Stellplatz, Fahrradparkplätze
- Energieträger: Erdgas, Solarthermie

Besichtigungstermin anfragen

<https://bit.ly/3TCF6Zn>

Fragen zum Haus

[theodorparkberlin@gmail.com](mailto:theodorparkberlin@gmail.com)

Kaufpreis

**694.000 €**



## Daten und Fakten

### Haus

Objekttyp	Reihenendhaus, gebaut durch Bonava
Standort	Theodorpark, Mahlsdorf
Wohnfläche	114 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	369 m <sup>2</sup>
Etagen	3 (Erdgeschoss, 1. OG, Dachgeschoss)
Zimmer	4
Bäder	1 Vollbad mit bodentiefer Dusche, 1 Gäste-WC
Fußboden	Hochwertiger Joka Designboden im ganzen Haus, außer Bad & Gäste-WC, dort sind Fliesen verlegt,
Fenster	Rolläden vor allen Fenstern, im EG mit Motor

### Außenbereich

Parkmöglichkeiten	1 PKW-Stellplatz, überdachte Fahrradparkplätze
Zusatzgebäude	Schuppen
Besonderheiten	Bewässerungssystem von Gardena, einschließlich unterirdischer Wasserleitungen, Versenkregner und Ventilen, Begrenzungskabel für einen Gardena Rasenmäroboter sind verlegt, Strom und Wasseranschluss vorhanden

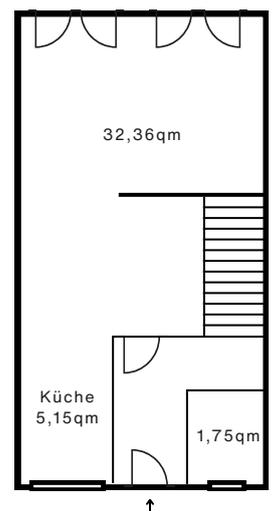
### Technische Ausstattung

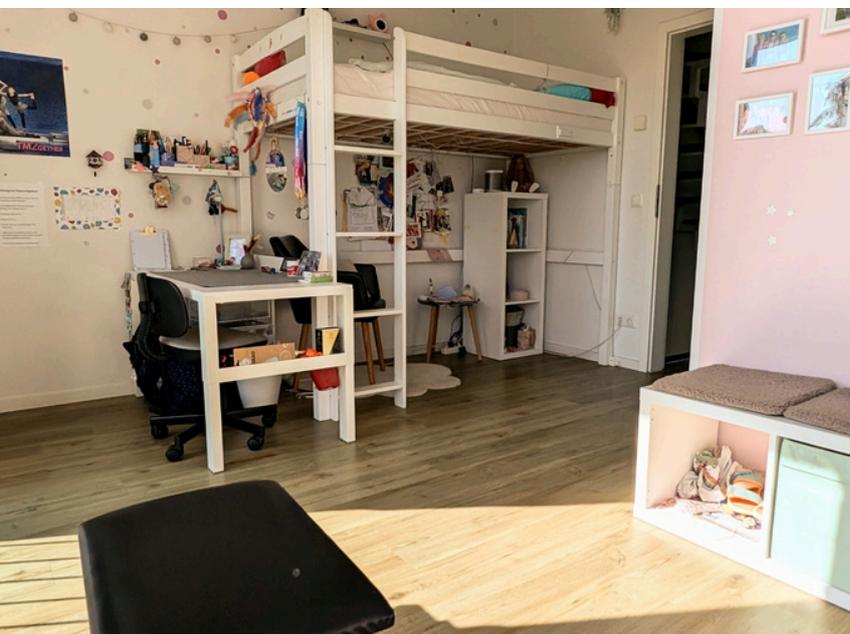
Energieeffizienz	59kWh/(qm*a) (Endenergiebedarf)
Heizung	Gastherme von Viessmann, Solarthermie zur Aufwärmung des Wassers, Fußbodenheizung in allen Räumen
Internet	Glasfaseranschluss, LAN-Anschlüssen in allen 4 Räumen



## Erdgeschoss

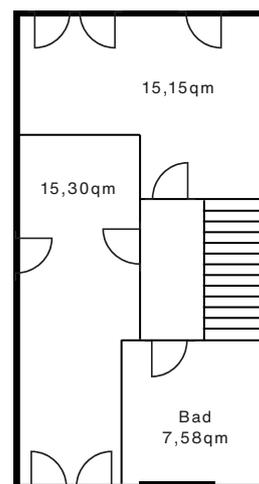
Das Erdgeschoss überzeugt durch einen offen gestalteten und lichtdurchfluteten Raum. Bodentiefe Fenster und der edle Joka-Designboden in Eiche verleihen ihm eine einladende Atmosphäre. Die moderne Küche mit Induktionsherd und Abluft sorgt für höchsten Wohnkomfort. Der LAN-Anschluss im Wohnbereich gewährleistet eine optimale Internetanbindung. Ein funktional gestaltetes Gäste-WC und durchgängige Fußbodenheizung runden das komfortable Wohngefühl ab.

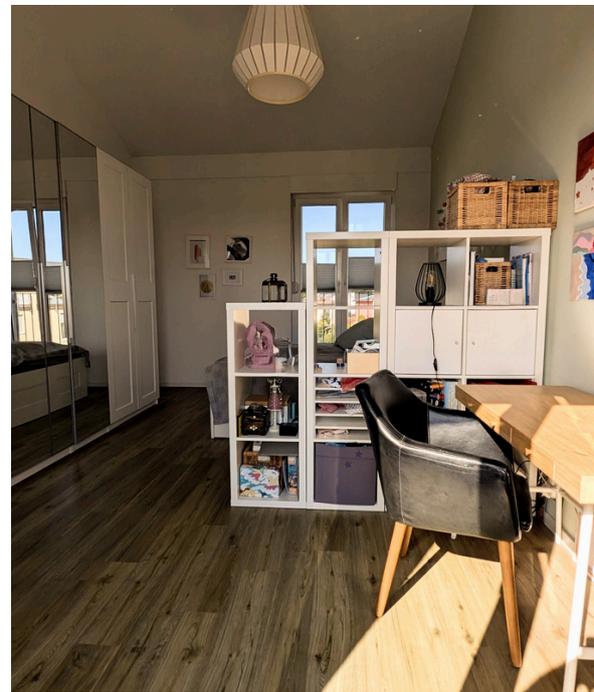




# 1. Obergeschoss

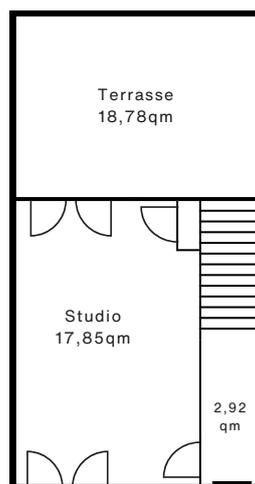
Das erste Obergeschoss bietet zwei gleich große Zimmer, die durch bodentiefe Fenster und den stilvollen Joka-Designboden in Eiche bestehen. Beide Räume sind mit einem LAN-Anschluss ausgestattet und profitieren von der gemütlichen Fußbodenheizung. Das Badezimmer verfügt über eine moderne, bodentiefe Dusche, die das klare und elegante Design des Hauses unterstreicht.





## Dachgeschoss

Das Dachgeschoss präsentiert sich als ein großzügiger Raum, der bis zu den Dachschrägen offen gestaltet ist und durch bodentiefe Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Ausgestattet mit dem eleganten Joka-Designboden und einer Fußbodenheizung bietet es ganzjährigen Komfort. Ein LAN-Anschluss sorgt für optimale Konnektivität. Eine kleine Kammer beherbergt die Therme und den Warmwasserspeicher. Der Zugang zur Dachterrasse ermöglicht einen privaten Außenbereich mit beeindruckendem Ausblick.





## Garten

Der Garten bietet neben einem Schuppen für diverse Utensilien auch einen überdachten Fahrradstellplatz und einen Auto-Stellplatz. Er verfügt über ein Bewässerungssystem von Gardena, einschließlich unterirdischer Wasserleitungen, Versenkregner und Ventilen, die eine mühelose Pflege ermöglichen. Begrenzungskabel für einen Gardena Rasenmäroboter sind bereits verlegt. Praktische Außen-anschlüsse für Strom und Wasser runden die durchdachte Ausstattung ab.

