Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Perfekt für Familien: Geräumiges Doppelhaushälfte in grüner Umgebung

Objekt-Nr. OM-273389

Doppelhaushälfte

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Tatiana Oks
Telefon: 0176 22286414

Enkenbacher Weg 106
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	379,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	150,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte bietet Ihnen viel Raum zum Erfüllen Ihre Wohnwüsche. Das schöne Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich, der durch eine offene Küche ergänzt wird. Außerdem auf der Ebene finden Sie noch das Gäste-WC mit HWR und ein zusätzliches Zimmer , die man als Hobby- oder Arbeitsraum benutzen kann.

Im Obergeschoss des Hauses erwartet Sie ein komfortables Raumangebot. Es umfasst insgesamt drei geräumige Schlafzimmer, von denen eines sogar mit einem eigenen Balkon ausgestattet ist. In den Badezimmern im Obergeschoss stehen Ihnen sowohl eine erfrischende Dusche als auch eine entspannende Badewanne zur Verfügung, um höchsten Komfort zu bieten.

Das Highlight unseres Hauses befindet sich im Dachgeschoss - eine traumhafte Dachterrasse, die die gesamte Dachfläche einnimmt. Von hier aus können Sie atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Natur genießen. Egal ob gemütliche Abende beim Sonnenuntergang, entspannte Stunden mit einem Buch oder gesellige Grillabende mit Freunden - die Dachterrasse bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und schafft einen einzigartigen Ort der Entspannung und Erholung.

Sie haben die Freiheit, das Haus nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Sie können die Innenräume neu anordnen oder eine völlig neue Planung entwerfen. Da unser Haus als leerer Verkauf angeboten wird, liegt alles in Ihrer Hand.

Der Vorteil dieser Vorgehensweise liegt darin, dass der Betrag im Kaufvertrag niedriger ist, wodurch die Kaufsteuer und Notargebühren reduziert werden.

Ausstattung

•Das Haus ist vollständig an die Versorgungsnetze angeschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Internet).

•Innentreppen sind installiert.

•Zäune, Einfahrten und landschaftliche Gestaltung sind abgeschlossen.

•Moderne Fassadengestaltung

•Die Innenraumgestaltung ist flexibel.

Wir bieten unsere Planung an, jedoch kann der Käufer seine eigene Planung wählen, einschließlich Änderungen in der Lage der Küche und Badezimmer. Deshalb führen wir derzeit keine Arbeiten durch, um die Verlegung von Versorgungsleitungen und die Installation von Fußbodenheizungen im Falle einer individuellen Planung durch den Käufer nicht zu beeinträchtigen.

•Schallschutzfenster

•Elektrische Rollladen auf alle Fenstern

Für all jene, die Wert auf einen reibungslosen Abschluss legen, bieten wir gerne un-sere Dienstleistungen an, um die Fertigstellung Ihres Traumhauses zu ermöglichen. Wir verstehen, dass diese letzten Schritte entscheidend für die Gestaltung und das Gesamtbild Ihres neuen Zuhauses sind. Daher bieten wir Ihnen eine breite Palette von Optionen und Leistungen, um sicherzustellen, dass Ihre individuellen Vorstellun-gen und Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Die Preise für die Fertigstellung der Innenarbeiten beginnen bei 147.598,00 € (was unsere Standarte Planung und Materialien, sowie LWWP Samsung enthält). Dieser Betrag dient als Ausgangspunkt, und Sie haben die Freiheit, Ihr Haus nach Ihren ei-genen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Unser erfahrenes Team steht Ihnen zur Verfügung, um Sie durch den

gesamten Prozess zu begleiten und sicherzu-stellen, dass Ihre Ideen und Vorstellungen in die Realität umgesetzt werden.

Das können Sie nach Ihrem eigenen Wunsch auswählen:

•energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe als Heizung und Wasseraufbereitung

•Nachtbeleuchtung Außen

•Fußbodenbelag

•Videosprechanlage / Intercomsteuereinheit

•Sanitärausrüstung

•Installationsmöglichkeit für PV Anlage

•Badezimmer mit Dusche oder Badewanne gestallten

•Etc.

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Müggelheim, ein idyllisches Stadtviertel Berlins, eingebettet in die grüne Landschaft des südöstlichen Stadtrands, bietet seinen Bewohnern eine harmonische Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung.

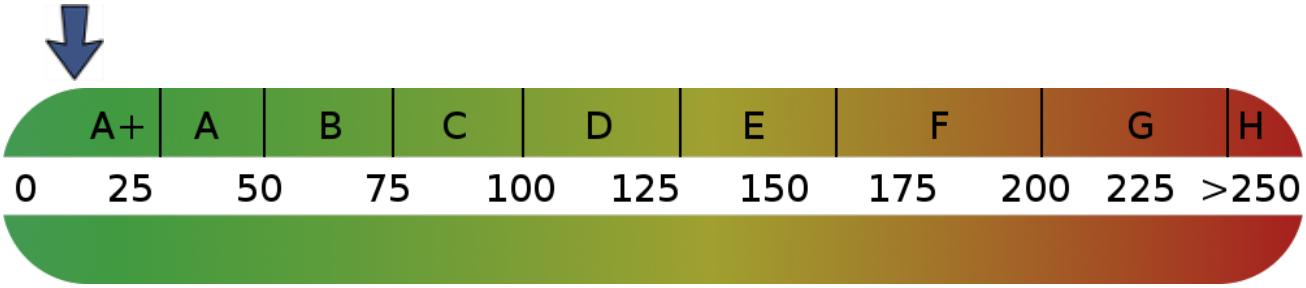
Die Bewohner von Müggelheim profitieren von einer umfangreichen Infrastruktur, die den alltäglichen Bedarf deckt. Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem zu erreichen. Darüber hinaus sorgen Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen für ein hohes Maß an Lebensqualität und Komfort.

Ein besonderer Vorteil von Müggelheim ist seine Nähe zur Natur. Die umliegenden Wälder und der Große Müggelsee bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und sind ein Paradies für Natur- und Sportliebhaber.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

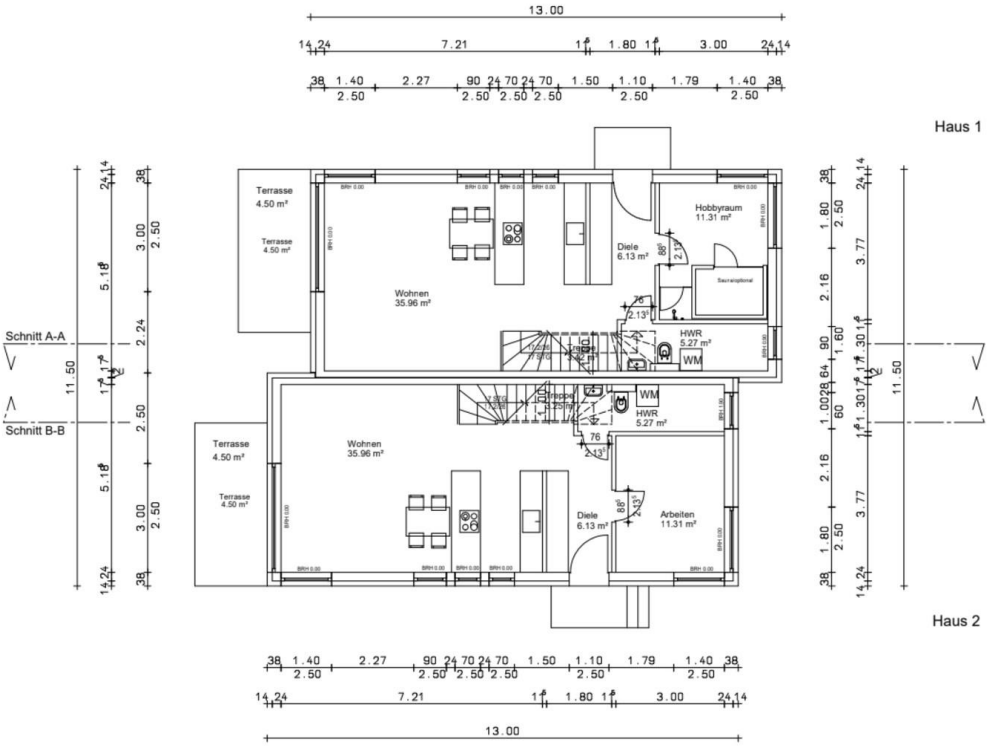
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

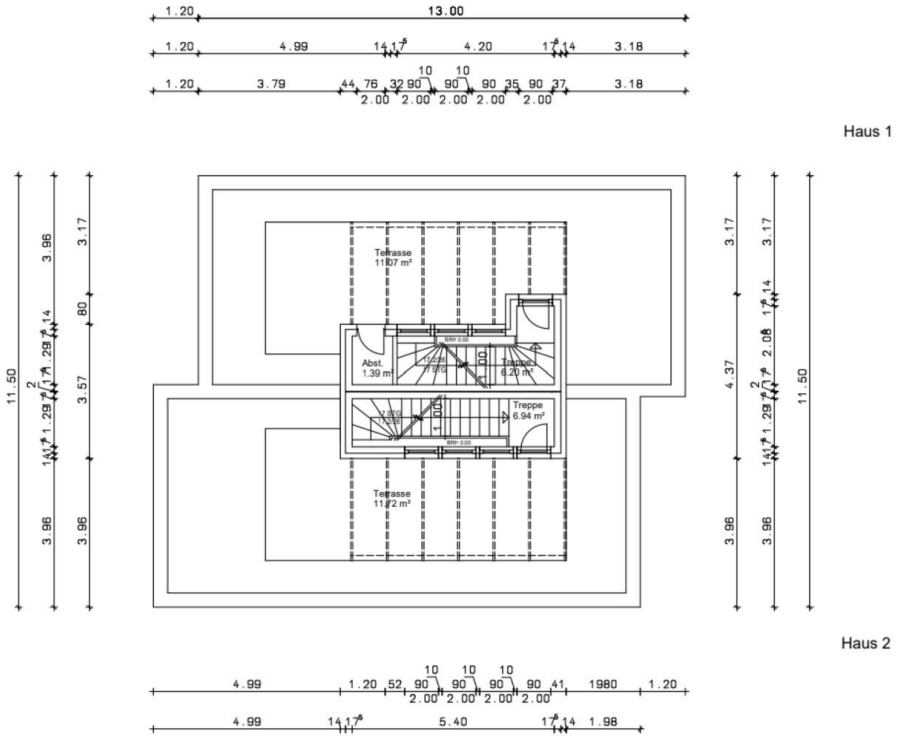
Exposé - Galerie



Grundriss EG

Exposé - Galerie

Grundriss OG



Grundriss DG