

Exposé

Reihenendhaus in Berlin

Energieautarkes Townhouse in Berlin Marienfelde



Objekt-Nr. OM-291644

Reihenendhaus

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Frederic Kuhn
Telefon: 0157 30060073

12277 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	313,00 m ²	Übernahmedatum	15.08.2024
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	44,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Zeiten der Wohnungsnot und steigender Energiepreise gewinnt energieautarker, zukunftssicherer Wohnraum immer mehr an Bedeutung. Besonders im urbanen Raum braucht es clevere Wohnkonzepte, die trotz Nähe zur Stadt und einer energieeffizienten Bauweise jungen Familien und Paaren viel Platz und Raum zum Leben, Erholen und Wohlfühlen bieten.

Mit der Massivholzbauweise unserer Townhouses schaffen wir für Sie einen Wohnraum, der nicht nur die Maßstäbe für eine nachhaltige Zukunft erfüllt, sondern durch das besondere, naturbelassene Material eine einmalige Wohlfühlatmosphäre kreiert.

Unsere drei Townhouses bieten je 167 m² Wohn- und Nutz-, sowie 260 m² Gartenfläche. Haus 1 wurde bereits verkauft. Aktuell bieten wir Haus 2 und Haus 3 (diese Anzeige) zum Kauf an.

Ausstattung

Jedes Haus erhält eine eigene Photovoltaik- und eine eigene Geothermieanlage. Ziel ist eine weitestgehende Energieautarkie. Für alle drei Einheiten wurde ein 11kW Elektrohausanschluss gebaut, so dass auch alle drei Eigentümer gleichzeitig ein großes Elektrofahrzeug laden können. Wir haben uns für Massivholz als Baustoff entschieden, da das Holz gebundenes CO₂ ist und wir in Kombination mit den Geothermie- und Photovoltaikanlage einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Massivholzhäuser bieten zudem ein angenehmeres Wohnklima. Jedes Schlafzimmer hat einen eigenen Balkon! Wir haben Designerfenster aus Dänemark verbaut, um auch einem hohen architektonischen Anspruch zu genügen. Die Wandoberflächen werden verputzt und weiß gestrichen. Holzstichtigkeit ist teilweise möglich. Sehr gerne stelle ich Ihnen die Häuser persönlich vor! Bitte sprechen Sie mich an.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Koitz Kuhn Immobilien GmbH

Hirschpfad 26

12623 Berlin

Handelsregister: HRB 217759B

Registergericht: Berlin

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Frederic Kuhn

Kontakt:

Telefon: +49 30 7439 180 50

E-Mail: info@koitz-kuhn.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE331216892

Redaktionell verantwortlich:

Frederic Kuhn

Hirschpfad 26

Lage

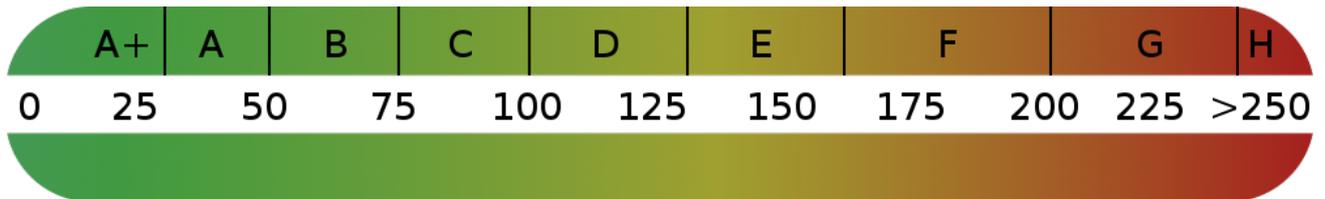
Der Berliner Ortsteil Marienfelde zeichnet sich durch eine lange und bewegte Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht, aus und hat sich im Laufe der Zeit zu einem lebendigen Viertel im Süden Berlins entwickelt. Bei einem Spaziergang durch die dörflich anmutenden Straßen stellt man schnell fest, dass es sich hier um eines der wenigen Viertel Berlins handelt, in denen man die Stadt noch ganz ursprünglich erleben kann. Historische Gebäude, alte Gutshöfe, ein malerischer Dorfanger und ruhige Wege, die von alten Bäumen gesäumt sind: Marienfelde ist ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt. Viele Freizeitmöglichkeiten, wie der Gutspark Marienfelde und das Naherholungsgebiet Schlehenberg laden zum Entspannen, Spazieren und Verweilen ein. Ins nahe Brandenburg mit seinen Felder, Wiesen und Wäldern der Diedersdorfer Heide benötigen Sie nur ca. 5 Fahrminuten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Bauschild

Exposé - Galerie



Große Schiebefenster



Fassadenbündige Fenster

Exposé - Galerie



Vierkant Dachrinne



Visualisierung

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer



Visualisierung Dronenaufnahme