

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

### Wohnensemble "Am Rudower Fließ" dein neues Zuhause in 2027



Objekt-Nr. OM-328737

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:  
Jacqueline Lobner  
Mobil: 0151 17019038

12357 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2025                  | Übernahme      | ab Datum        |
| Grundstücksfläche | 400,00 m <sup>2</sup> | Übernahmedatum | 01.03.2027      |
| Etagen            | 2                     | Zustand        | Erstbezug       |
| Zimmer            | 4,00                  | Schlafzimmer   | 3               |
| Wohnfläche        | 125,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1               |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme    | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in deinem neuen Zuhause am Wohnensemble "Am Rudower Fließ"

Die Häuser werden in 2026 errichtet! Sie können noch nicht besichtigt werden!

Erfüllen Sie sich noch in diesem Jahr Ihren Traum vom Eigenheim und nutzen Sie noch die Fördergelder für energieeffizientes Bauen.

Ein großer, lichtdurchfluteter Bereich zum Kochen, Essen und Wohnen lädt zu gemeinsamen Stunden ein. Im Obergeschoss glänzt das Haus neben den zwei geräumigen Kinderzimmern mit einem großen Schlafzimmer, in dem eine Ankleide noch Platz findet.

Grundrissänderungen sind selbstverständlich möglich.

Massivbauweise - Stein auf Stein -

## Ausstattung

Der Preis für Sie 625.000 EUR

Kaufpreis beinhaltet den Hauspreis; den Grundstückspreis sowie die Baunebenkosten.

Bis auf Malerarbeiten und Fußbodenverlegearbeiten (nebst Material) fertig für Sie errichtet. In Eigenleistung können Sie diese dann selbst vornehmen, selbstverständlich können Sie auch das Haus bezugsfertig erwerben, dazu bereiten wir Ihnen sehr gern ein Angebot.

Das Haus beinhaltet:

- Bodenplatte
- Fußbodenheizung - Luft-Wasser-Wärmepumpe
- bodengleiche Dusche im Masterbad
- Sanitärobjekte -
- Fußböden und Wände in den Sanitärräumen bereits gefliest
- elektrische Rollläden aus Aluminium

Die nachfolgenden Bilder sind Beispieleinrichtungen unserer bereits errichteten Häuser und dienen der Veranschaulichung!!! Das Titelbild enthält Sonderausstattungen, die nicht im oben genannten Verkaufspreis enthalten sind.

Sofortkontakt ausdrücklich erwünscht! Auch gern an den Wochenenden; auch Sonntags!

Jedoch nicht von Maklern!

jl(at)ejm-realestate.com

Mobil: 0151 170 190 38

Verantwortlich im Sinne des Telemediengesetzes:

Exklusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt)

Bornholmer Str. 4

10439 Berlin

Deutschland

vertreten durch die Geschäftsführerin:

Jacqueline Lobner

Kontakt:

jl(at)jm-realestate.com

Mobil: 0151 170 190 38

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Registernummer: HRB 156886 B

Steuernummer

37/281/30143

USt-IdNr: DE 296042162

Aufsichtsbehörde

Erlaubnis gemäß 34c GewO erteilt durch: Bezirksamt Pankow von Berlin, Ordnungsamt, Gewerbebeanmeldungen, Fröbelstraße 17, 10405 Berlin

**Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

### RECHTLICHEHINWEISE

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) stellt Ihnen seine Webseiten zur Erlangung von Information zur Verfügung. Mit dem Betreten der Homepage der Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) erkennen Sie die nachfolgend genannten Bedingungen an:

Alle in den Seiten dargestellten Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Die Nutzung der Inhalte dieser Seiten bedarf der Zustimmung durch die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt). Davon ausgenommen sind im pdf-Format vorliegende Pressemeldungen und Dokumente. Zu nichtkommerziellen Zwecken sowie zum persönlichen Gebrauch können Sie die Inhalte der Seiten herunterladen. Ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) dürfen diese jedoch nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) unternimmt angemessene Anstrengungen, die Informationen auf diesen Seiten korrekt wiederzugeben. Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Haftung oder Verantwortung für fehlerhafte Informationen oder Auslassungen hinsichtlich des Inhaltes der Seiten sowie der Vollständigkeit, Zuverlässigkeit oder des Vorhandenseins von Informationen, auf welche Sie über die Seiten zugreifen können.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) als Herausgeber dieser Seiten kann nicht haftbar gemacht werden für direkte oder indirekte Schäden, die aus dem Zugriff und/oder der Nutzung dieser Seiten erwachsen. Alle Darstellungen, Inhalte und Daten auf diesen Seiten werden freibleibend und unverbindlich zur Verfügung gestellt.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für durch Viren verursachte Schäden an Ihrer Hardware, Software oder Daten.

Die auf diesen Seiten verwendeten Logos und Servicezeichen sind Eigentum der Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) oder speziell bezeichneter Dritter. Kein Inhalt dieser Seite ist als Zusage zur Gewährung einer Lizenz oder eines Rechts auf Nutzung der auf diesen Seiten verwendeten Logos auszulegen.

Die Exclusiv J.M. Real Estate UG (haftungsbeschränkt) übernimmt keine Haftung für den von anderen Webseiten angebotenen Inhalt, auf die über Links von diesen Seiten aus zugegriffen werden kann. Das Aufrufen externer Seiten über Links erfolgt auf eigenes Risiko.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Homepage : [ejm-realestate.com](http://ejm-realestate.com)

Zum Teil zeigen die Abbildungen Sonderausstattungen und sind Hausbeispiele.

Änderungen des Preises oder der Ausstattung sowie Irrtümer sind vorbehalten.

Hinweis zu den gesetzlichen Pflichtangaben gemäß der EnEV 2016:

Das hier angebotene Haus ist ein Neubauprojekt daher liegt noch kein Energieausweis vor. Dieser wird Ihnen spätestens im Rahmen der Erstellung des Objektes ausgehändigt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

## **Lage**

Berlin-Rudow - "Am Rudower Fließ"

Entfliehen Sie dem lauten Stadtleben und genießen Sie die Ruhe im Grünen. Beim Morgenkaffee auf der Terrasse dem Gesang der Vögel lauschen. Die Kinder tollen im Garten - mit Freunden abends beim Grillen plaudern. Träumen Sie nicht länger, sondern finden Sie hier Ihr persönliches Glück.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche-Essbereich



Wohnen

# Exposé - Galerie



Ankleide



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



KiZi1



KiZi2

# Exposé - Galerie



Flur OG

# Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG

# Exposé - Galerie

## KEYFACTS

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Zimmer     | 4                     |
| Wohnfläche | 125,28 m <sup>2</sup> |
| Dach       | 22° Walmdach          |
| Außenmaß   | 7,02 m x 11,64 m      |

## DETAILS

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche EG     | 63,42 m <sup>2</sup> |
| Wohnen/ Essen     | 30,48 m <sup>2</sup> |
| Kochen            | 9,21 m <sup>2</sup>  |
| WC                | 3,33 m <sup>2</sup>  |
| Diele             | 10,14 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum       | 2,99 m <sup>2</sup>  |
| Hausanschlussraum | 7,27 m <sup>2</sup>  |

## DETAILS

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Wohnfläche OG | 61,86 m <sup>2</sup> |
| Schlafen      | 10,45 m <sup>2</sup> |
| Ankleide      | 3,59 m <sup>2</sup>  |
| Kind 1        | 16,19 m <sup>2</sup> |
| Kind 2        | 16,03 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 12,12 m <sup>2</sup> |
| Flur          | 3,48 m <sup>2</sup>  |



# Exposé - Galerie



Exclusiv J.M.Real Estate