

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin Mahlsdorf

### Schönes EFH mit Topausstattung in Mahlsdorf



Objekt-Nr. OM-368019

### Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Meyer

Dahlwitzer Str.35  
12623 Berlin Mahlsdorf  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes gepflegtes EFH in ruhiger Wohnlage ( 2.Reihe) in 12623 Berlin Mahlsdorf.

Top ausgestattet mit 2 x Kamin, Pool, , Doppelgarage, Fußbodenheizung, PV Anlage , Sauna , Wellnessbereich.

Doppelgarage mit Wallbox und elektrischen Hörmann Tor.

Voll eingezäunt und uneinsehbar.

Das Haus ist als energieeffizientes Bauwerk mit Fußbodenheizung in allen Räumen errichtet worden und bietet einen hohen Wohnkomfort. Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit Kamin ist direkt mit der Südterrasse verbunden, die mit widerstandsfähigem Bangkirai Holz belegt ist. Die großzügige Terrasse ist mit einem Edelstahlgeländer gesichert und verfügt über eine motorgetriebene Allwettermarkise.

Vom Wohnzimmer geht es in den fußbodenbeheizten Wintergarten mit einem zweiten Kamin und elektrischer Wärme- und Kälteedämmjalousie für eine komfortable Ganzjahresnutzung.

Alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet. Im Erdgeschoß befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche.

Das Obergeschoß verfügt über 3 Zimmer und ein Bad mit Dusche, Eckwanne und Doppelwaschbecken.

Das Untergeschoß ist durchgängig gefliest und beherbergt eine moderne leistungsfähige Klafs-Sauna, eine Runddusche, einen Ruhe- und Fitnessraum sowie einen Abstellbereich für Vorräte und Hausrat.

Im Heizungs- und Waschkeller ist eine moderne Gas-Brennwertanlage installiert. Eine Solaranlage , mit 12 KW und 5 KW Speicher ist ebenfalls verbaut.

Im Garten schließt an die Terrasse direkt ein massiv gebauter Pool mit eigener Wärmepumpe für die Heizung und automatischer Reinigungs- und Dosieranlage sowie Gegenstromanlage an.

Im Garten ist eine programmierbare automatische Beregnungsanlage für die Grünflächen installiert.

Ausbaureserve im Keller ( z.b. Büros ) ca 50qm.

Das Haus wurde gerade renoviert ( Türen, Bodenbeläge EG, Malerarbeiten) und ist sofort einzugsbereit.

Solange online auch aktuell.

Keine Makleranfragen erwünscht!

Tel.0160/8121569

## Ausstattung

Top Komfortabel ausgestattet

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Mahlsdorf Nord , Haus in 2.Reihe

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

