

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Schöneiche

**140qm Neubau-Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern inkl.  
EBK, Parkett, elek. Rollläden, Zaun, 2 Pkw-Plätze**



Objekt-Nr. OM-397115

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ottokar-Domma-Weg 9  
15566 Schöneiche  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	350 €
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne Doppelhaushälfte, Baujahr 2023, mit rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem ruhigen, familiären Neubaugebiet in Schöneiche bei Berlin.

Das Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und energieeffiziente Bauweise.

Highlights:

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Blick in den großen Garten
- Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Sonnige 10m<sup>2</sup> Süd-Terrasse
- Hochwertiges Eichenparkett und großformatige Fliesen
- Glatte weiße Wände und Decken in zeitlosem Stil
- Elektrische Außenrollläden im gesamten Haus
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Zwei elegante Bäder: je eine bodenebene Dusche, dazu Badewanne im OG
- 1,80 m hoher Zaun rund ums Grundstück
- Zwei private Pkw-Stellplätze
- Ruhige, grüne Lage mit idealer Anbindung an Berlin

Energie und Komfort:

Die massive Bauweise sowie elektrischen Rollläden sorgen für ein angenehmes Raumklima. Dank KfW 55-Standard profitieren Sie von niedrigen Heizkosten und nachhaltiger Energieeffizienz.

Ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die modernes Wohnen mit Komfort, Energieeffizienz und Ruhe verbinden möchten.

## Ausstattung

- Neubau aus dem Jahr 2023
- Ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 400 m<sup>2</sup>
- 6 helle und großzügig geschnittene Zimmer
- Moderne und stilvolle Einbauküche
- Elektrische Außenrollläden im gesamten Haus
- Zwei stilvolle Badezimmer mit bodengleichen Duschen und Badewanne
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für ein angenehmes Raumklima
- Glasfaseranschluss bis zu 1.000 Mbit/s Internetgeschwindigkeit möglich
- Hochwertige Sanitärausstattung (u.a. Grohe)
- Südterrasse mit Blick ins Grüne
- Zwei private Pkw-Stellplätze direkt auf dem Grundstück

- Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume
- Arbeits- oder Gästezimmer im Erdgeschoss, ideal für Homeoffice
- Überdachter Eingangsbereich
- Echtholztreppe und glatte weiße Wände für modernes Ambiente
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Massive Bauweise für Langlebigkeit und Schallschutz
- Energieeffizienter KfW-55 Standard

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einem äußerst begehrten und bereits fertiggestellten Neubau-Wohngebiet mit einer hervorragenden Umgebung im grünen Schöneiche bei Berlin.

Innerhalb von nur 5 Gehminuten erreichen Sie alles für den täglichen Bedarf:

- Aldi, Netto, Bäckerei, Rossmann, Getränke Hoffmann
- Apotheke, Hausarzt, Frauenarzt, Physiotherapie
- Kita, Sportverein und Fußballplatz
- Post, Kiosk, Restaurants
- Tram-Haltestelle mit direkter Verbindung nach Berlin

Die Tram bringt Sie bequem in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Friedrichshagen. Von dort sind Sie in unter 30 Minuten am Alexanderplatz. Ideal für alle, die stadtnah wohnen, aber ruhig leben möchten.

Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden:

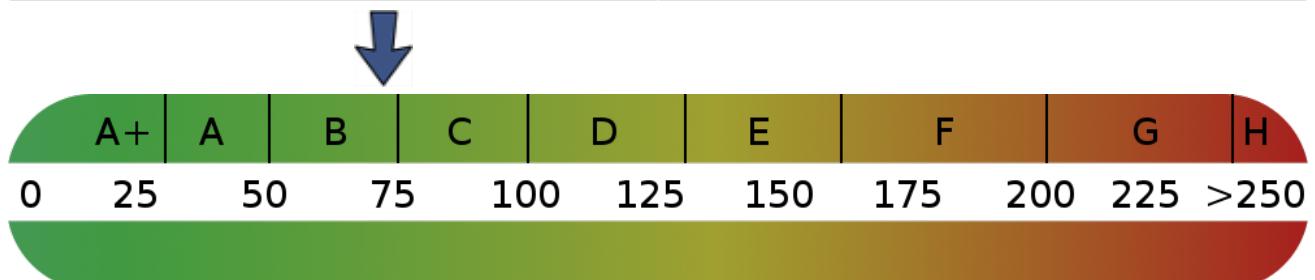
- 3min zu zwei Grundschulen
- 5min zur A10 (Berliner Ring)
- 8min zum Strandbad Müggelsee
- 10min zum Gymnasium
- 15min zur Tesla Gigafactory
- 30min zum BER Flughafen
- 35min zum Alexanderplatz

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

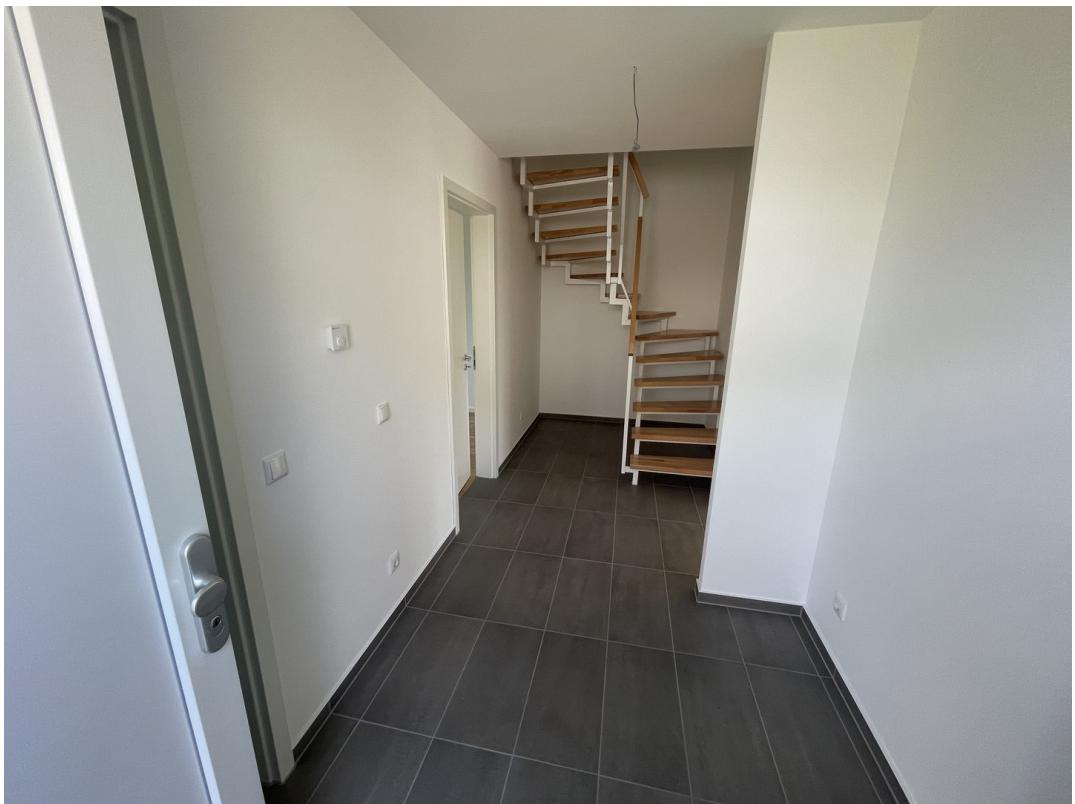


## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad EG

# Exposé - Galerie



Dusche im Bad EG



Arbeits-/Gästezimmer

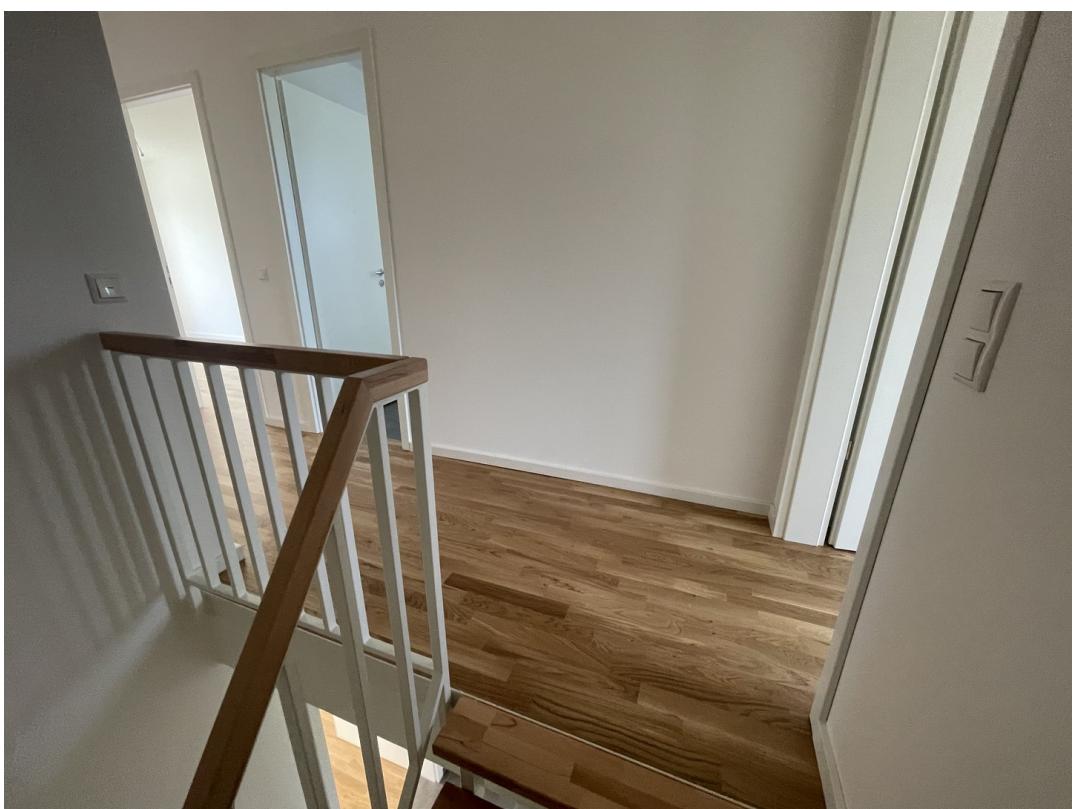
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Flur OG

# Exposé - Galerie

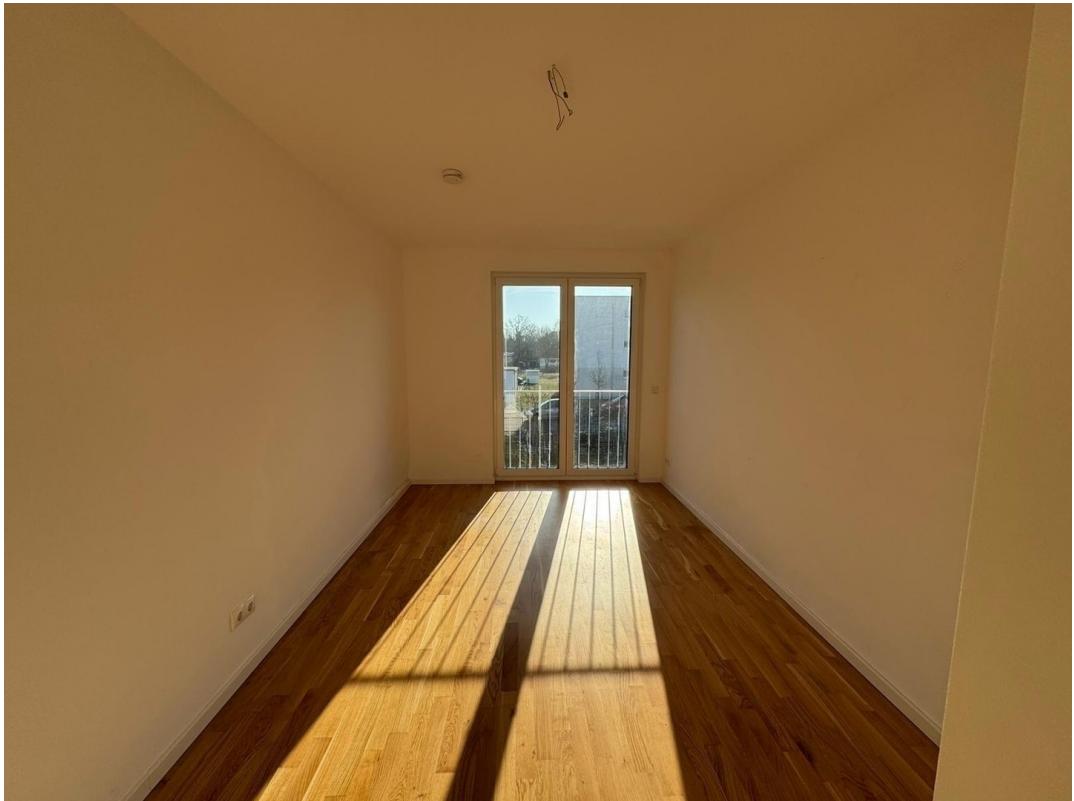


Bad OG



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



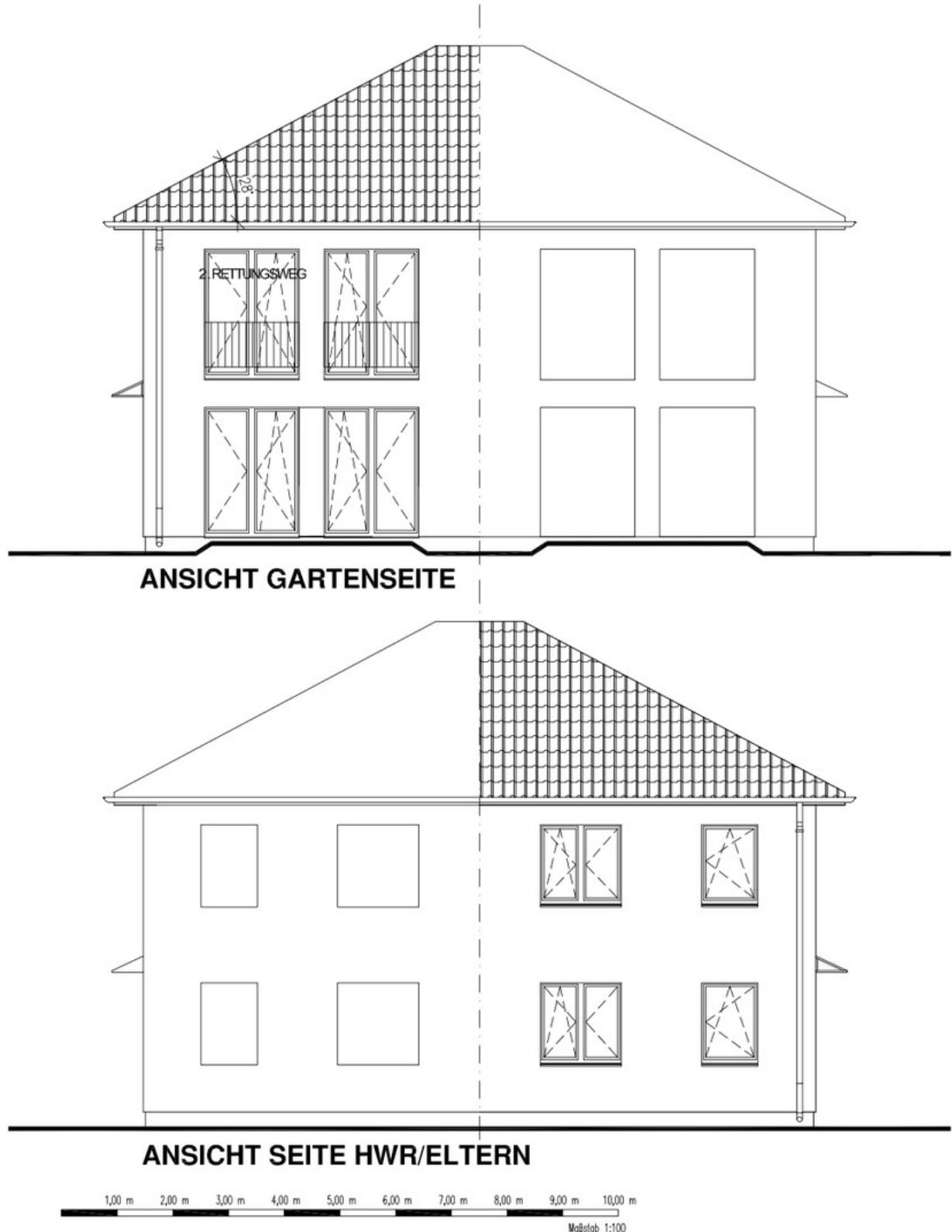
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3/Ankleide

# Exposé - Grundrisse

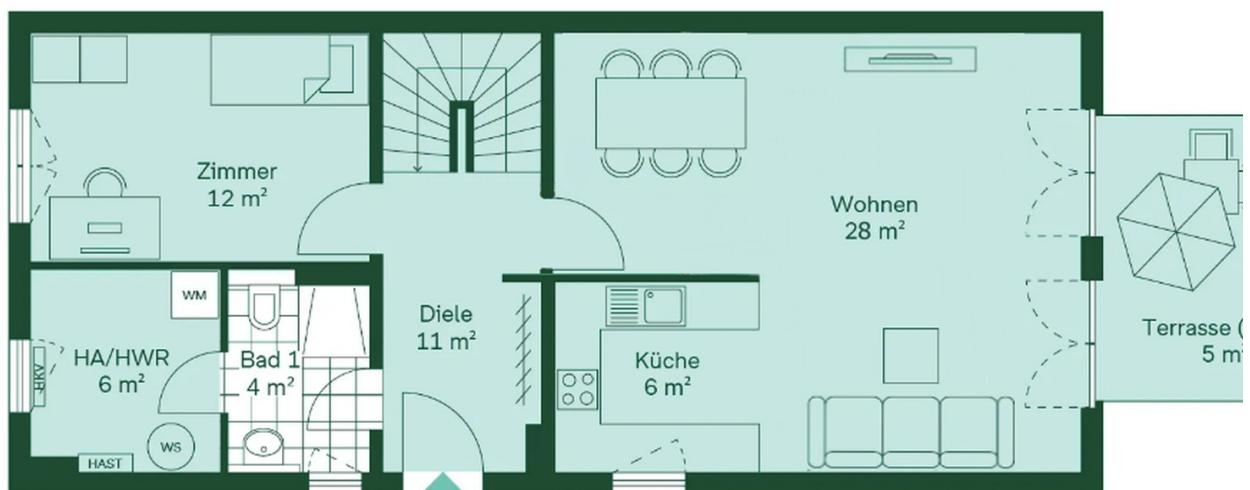


Ansicht Seiten

# Exposé - Grundrisse

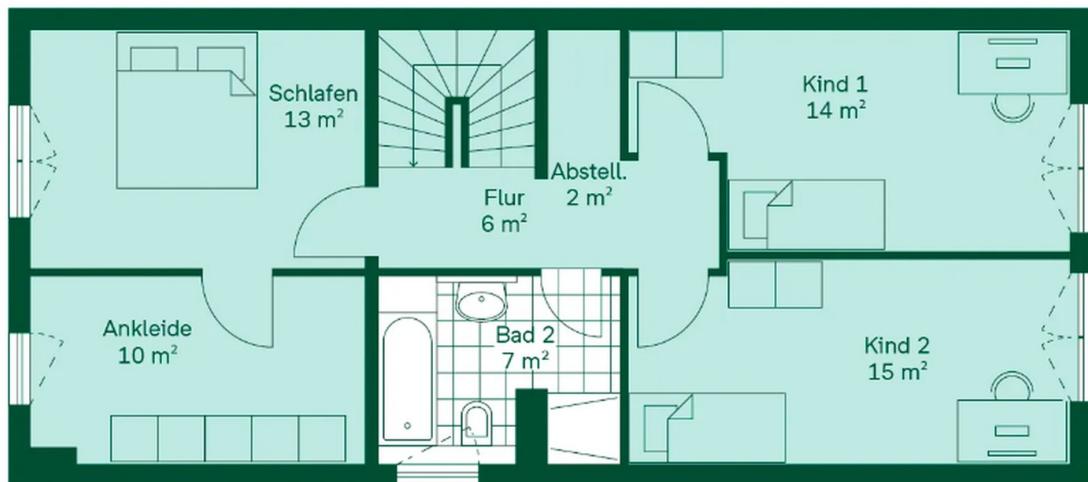


Lage im Wohngebiet

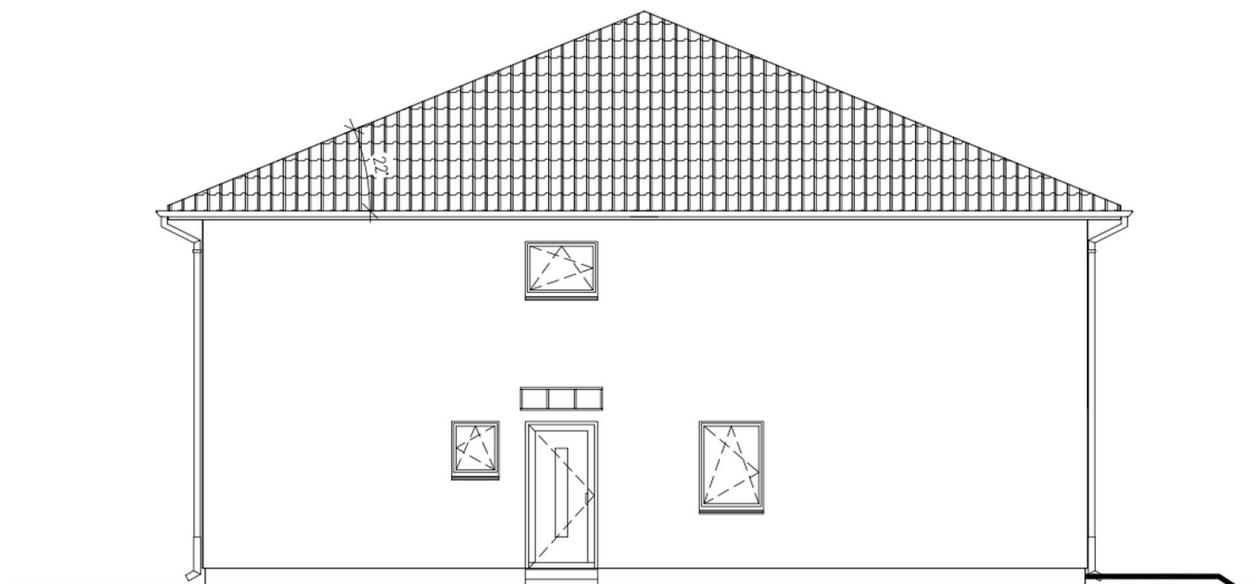


Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Ansicht Seiten