

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berlin

**Mehrfamilienhaus NEUBAU Erstbezug 10 Zimmer in 5 separaten Wohnungen + Keller ab sofort frei mieten**



Objekt-Nr. OM-413156

### Mehrfamilienhaus

Vermietung: **5.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Onur K.

Kienhorststr.  
13403 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2026	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	520,00 m²	Mietsicherheit	15.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	10,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	240,00 m²	Badezimmer	6
Nutzfläche	80,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exklusiven Neubau-Mehrfamilienhaus in Berlin-Reinickendorf, das ab 2026 bezugsfrei sein wird.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt ca. 240m<sup>2</sup>, verteilt über 3 Geschosse mit 5 eigenständigen Wohnungen, die jeweils alle über 2 Zimmer verfügen.

520m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

80m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss.

provisionsfrei vom Eigentümer

ERDGESCHOSS:

- WHG1 Terrassen-Wohnung links (barrierefrei) 2 Zimmer mit Einbauküchenvorrichtung und Bad mit großzügiger Terrasse ca. 45m<sup>2</sup>

- WHG2 Terrassen-Wohnung rechts (barrierefrei) 2 Zimmer mit Einbauküchenvorrichtung und Bad mit großzügiger Terrasse ca. 45m<sup>2</sup>

1. OBERGESCHOSS:

- WHG3 Balkonwohnung links 2 Zimmer mit Einbauküchenvorrichtung und Bad mit Balkon ca. 40m<sup>2</sup>

- WHG4 Balkonwohnung rechts 2 Zimmer mit Einbauküchenvorrichtung und Bad mit Balkon ca. 40m<sup>2</sup>

2. OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS:

- WHG5 Dachgeschosswohnung 2 Zimmer mit Einbauküchenvorrichtung und Bad ca. 67,5m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS:

- 80m<sup>2</sup> komplett ausgebautes, eigenständiges, angeschlossenes Kellergeschoss mit vollflächiger Fußbodenheizung, Einbauküchenvorrichtung und WC-Raum

GRUNDSTÜCK:

- Grundstücksgröße ca. 520m<sup>2</sup>, offen zugänglich

- Freifläche ca. 350m<sup>2</sup> vielseitig nutzbar, z. B. möglicher Kinderspielfeld, Sport- und Freizeitanlagen

## Ausstattung

Dieses Haus bietet viel Platz für Familien, Paare oder Singles als repräsentativen Wohnsitz.

Es wurde im Jahr 2025 erbaut und besticht durch eine moderne, gehobene und nach dem neuesten Stand der Technik gebaute Innen- und Außenausstattung.

- Fußbodenheizung vollflächig im ganzen Haus mit Raumregler

- Fenster modern 3-fach verglast; teilweise bodentief im französischen Stil mit Absturzsicherungsgeländer

- Bäder hochwertig gefliest mit ebenerdiger Dusche, hochwertige Armaturen und Rainshower; Waschmaschinen-Nische und Anschluss vorhanden in jeder Wohnung vorhanden

- hochwertiger Vinyl-Bodenbelag fugenlos

- Balkone mit Bangkirai-Belag

- Terrassen Naturstein
- elektrische Rollläden in den EG-Wohnungen
- das ganze Haus ist schwellenlos,
- Wohnungen im EG sind behindertengerecht, komplette Barrierefreiheit
- Zugang zum Haus behindertengerecht mit Rampe
- Treppenhaus gefliest und mit hochwertigem Absturzgeländer anthrazit im französischen Stil
- Wärmeversorgung über moderne Wärmepumpe
- WDVS auf dem neuesten Stand der Technik
- einbruchssichere Wohnungseingangstüren aus Holz mit OTS
- einbruchssichere Hauseingangstür aus Alu mit OTS
- Elektrik auf neuestem Stand der Technik
- Wasserversorgung auf neuestem Stand der Technik
- separate Stromzähler je Einheit (5 Zähler)
- separate Wasserzähler je Einheit (5 Zähler)
- separate Strom- und Wasserzähler für das Kellergeschoss
- Internetversorgung im gesamten Haus in jedem Zimmer verfügbar für Glasfaser vorbereitet

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

viele Nutzungsmöglichkeiten wie z. B. Generationshaus, Studentisches Wohnen, Wohngemeinschaften, Mitarbeiterunterkunft, Senioren-WG, Pflegeheim, Betreutes Wohnen, Service-Wohnen, Hospiz u. v. m.

Haustiere erlaubt.

Nichtraucher erwünscht.

## Lage

Das Haus befindet sich in Berlin-Reinickendorf, einem etablierten Berliner Bezirk. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie mit Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile ermöglicht. Reinickendorf zeichnet sich durch eine Mischung aus urbanem Leben und grünen Oasen aus.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Hausansicht Nordseite



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnung EG mit Terasse



# Exposé - Galerie



Wohnung EG mit Terasse



Wohnung EG mit Terasse

# Exposé - Galerie



Wohnung EG mit Terasse



Wohnung EG mit Terasse



# Exposé - Galerie



Wohnung EG mit Terasse



Wohnung EG mit Terasse

# Exposé - Galerie



Wohnung EG mit Terrasse



Wohnung EG mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnung EG mit Terasse



Wohnung EG mit Terasse

# Exposé - Galerie



Wohnung EG mit Terasse



Wohnung OG mit Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnung OG mit Balkon



Wohnung OG mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnung OG mit Balkon



Wohnung OG mit Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnung OG mit Balkon



Wohnung OG mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnung OG mit Balkon



Wohnung OG mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnung OG mit Balkon



Wohnung OG mit Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnung OG mit Balkon



Wohnung OG mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Wohnung Dachgeschoss



Kellergeschoss

# Exposé - Galerie



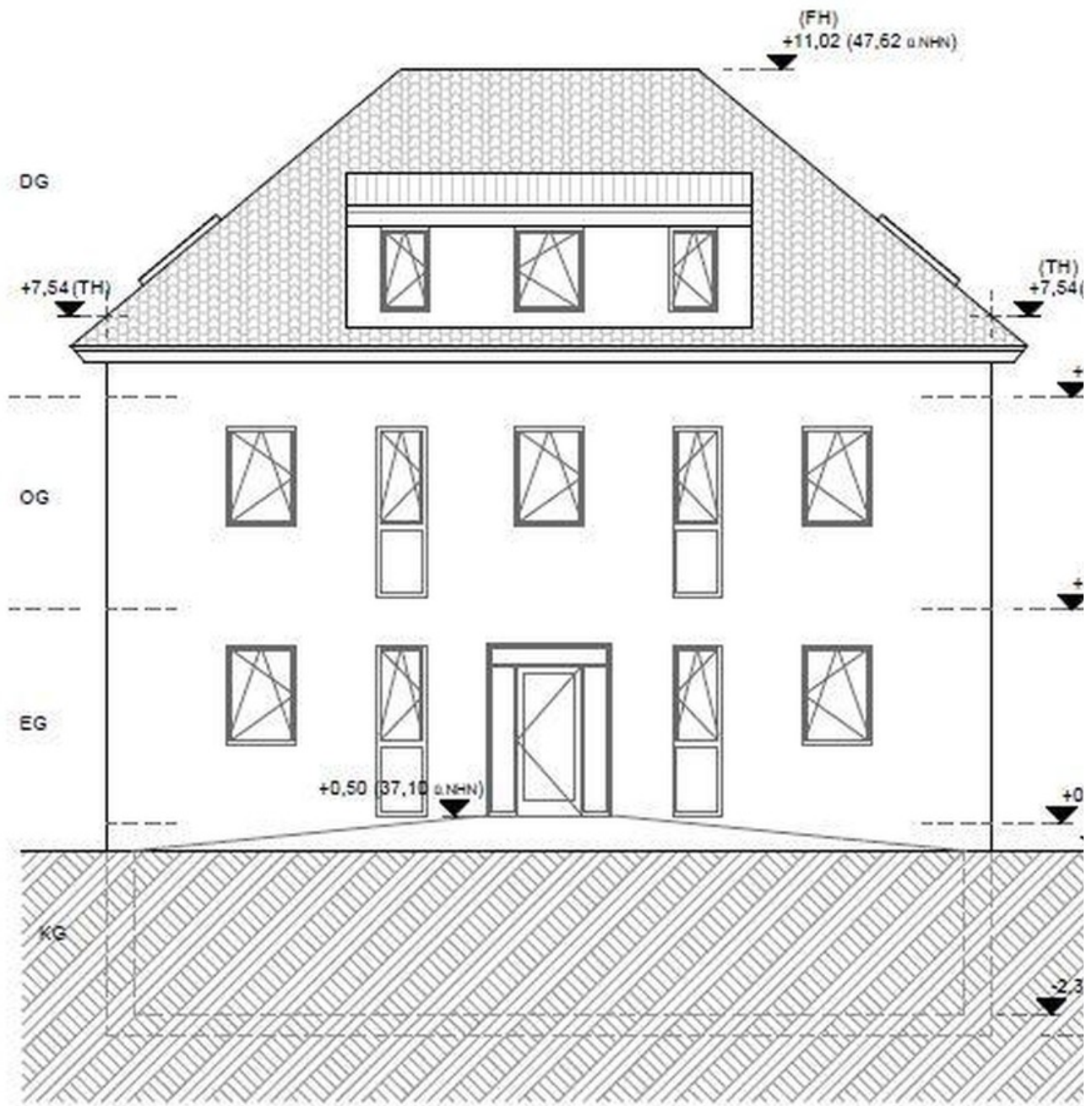
Kellergeschoss



Kellergeschoss



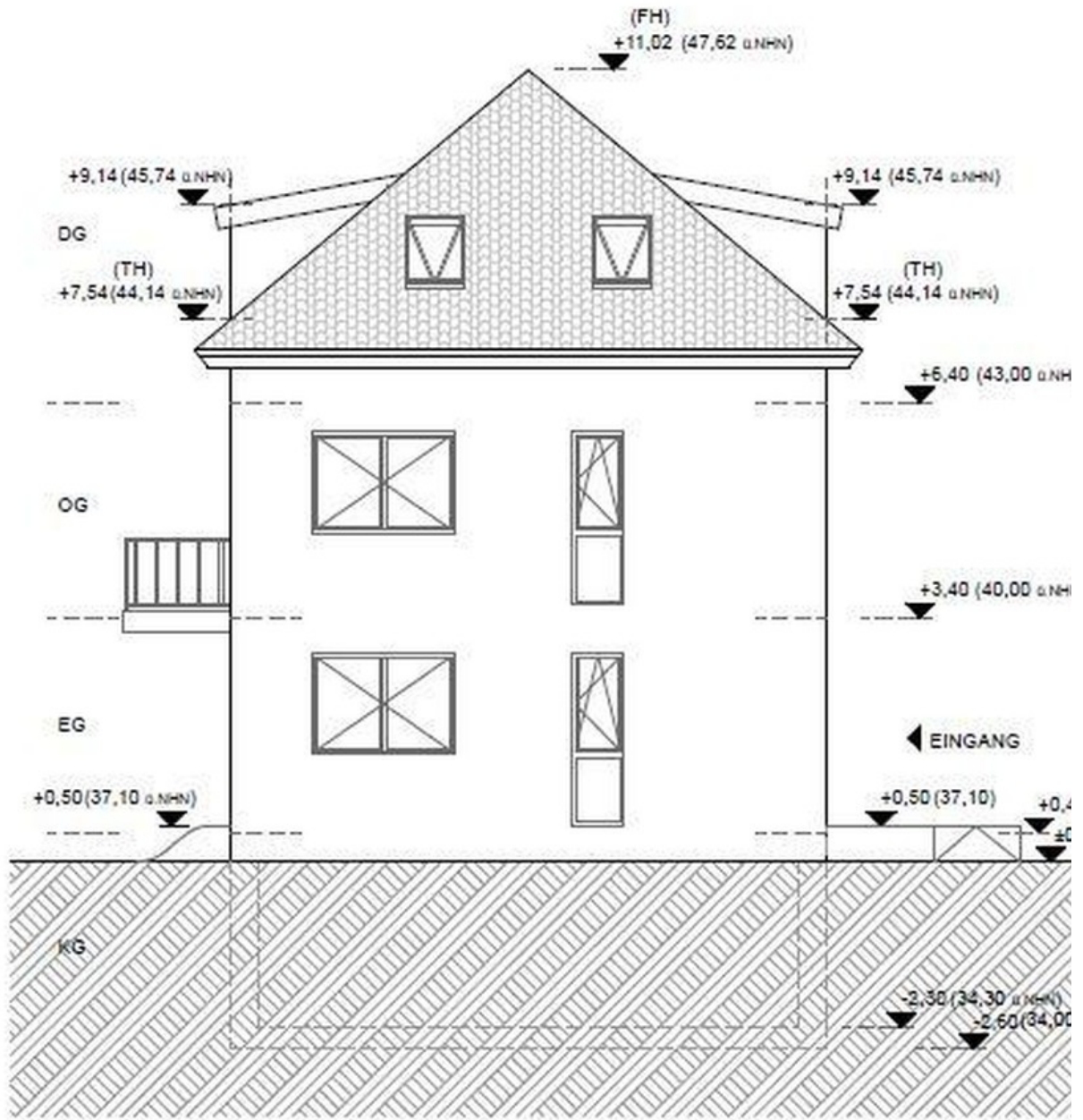
# Exposé - Grundrisse



Al

Ansicht Nord

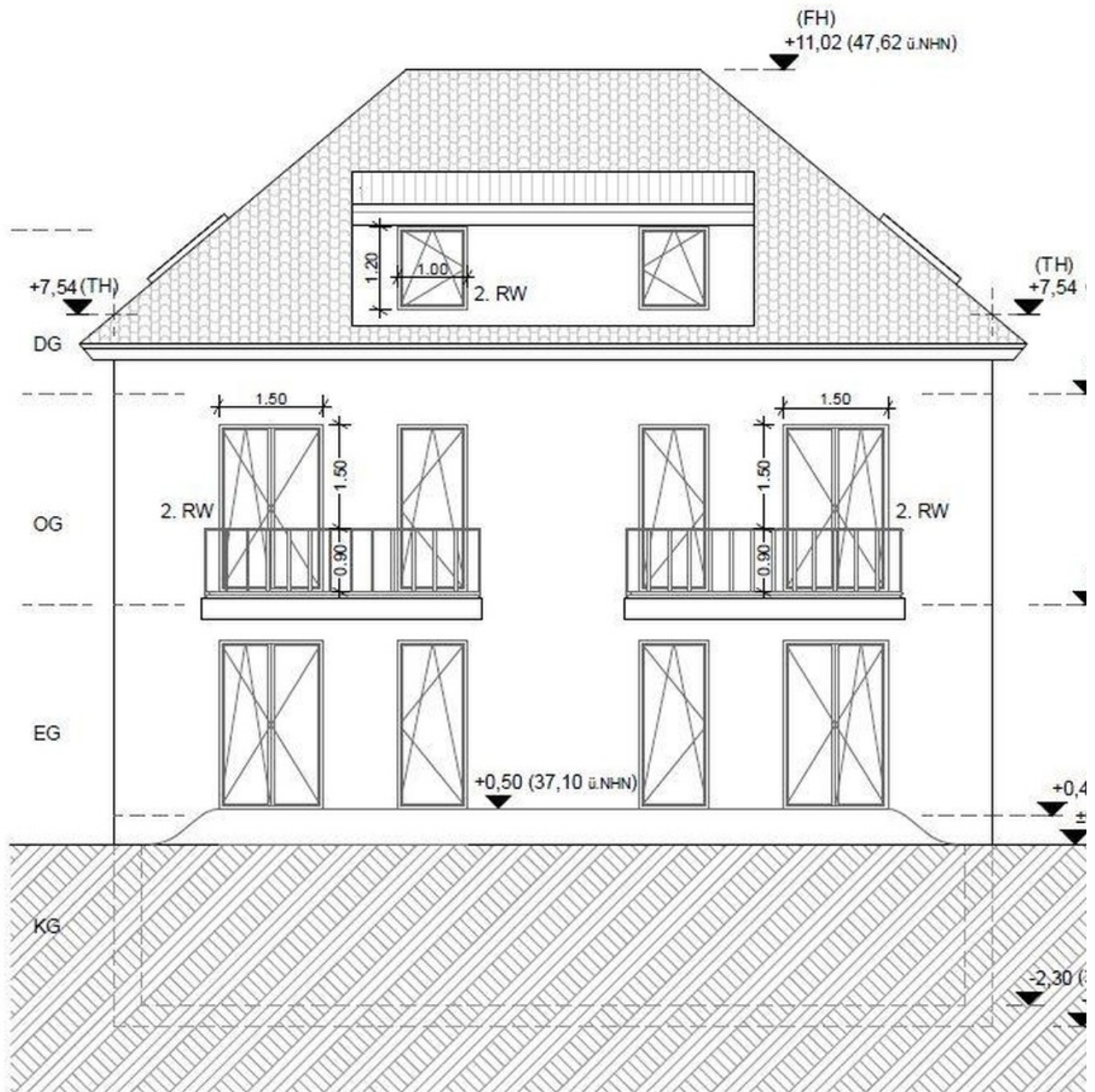
# Exposé - Grundrisse



Ansicht

Ansicht Ost

# Exposé - Grundrisse

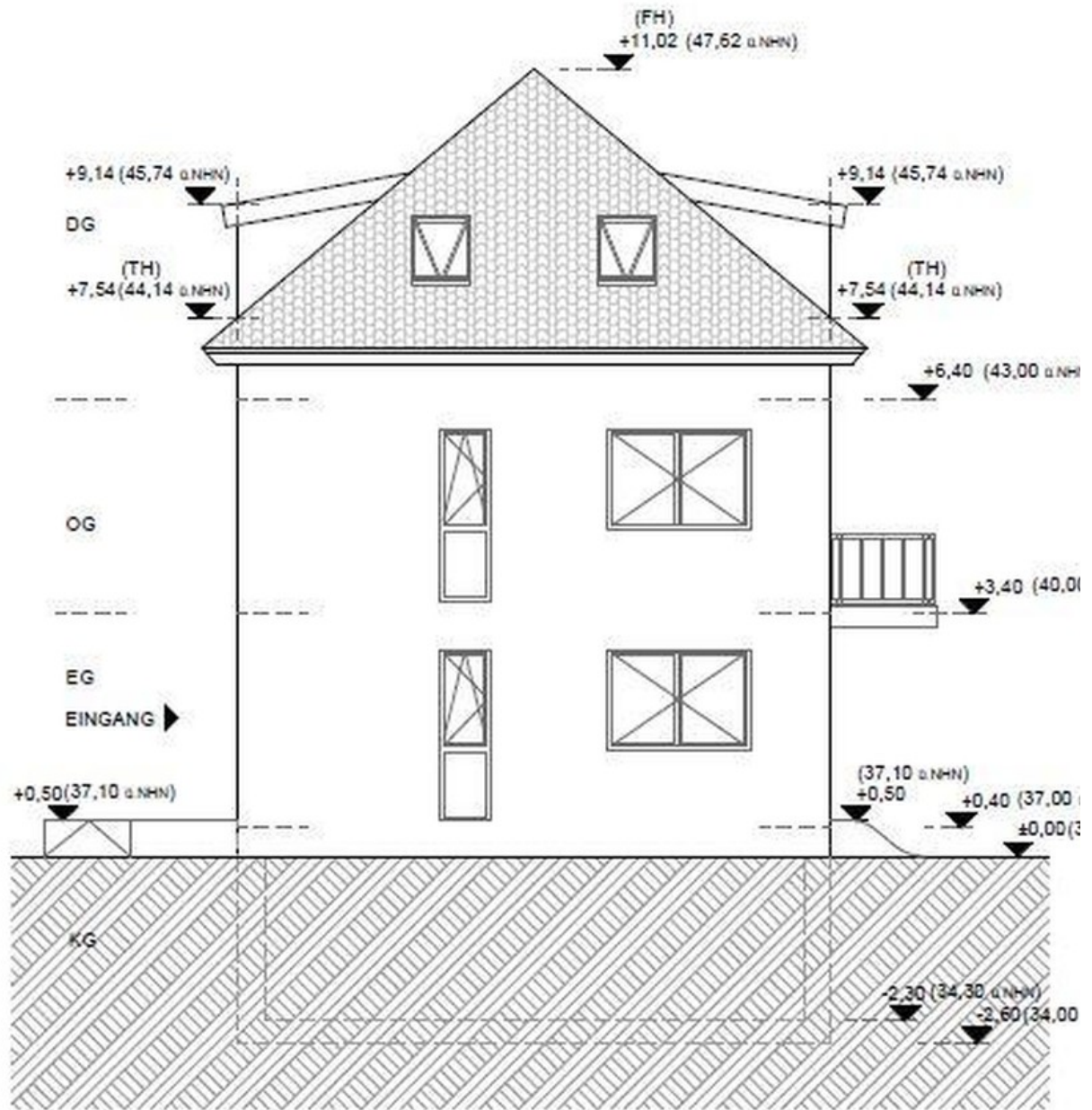


An

Ansicht Süd



# Exposé - Grundrisse

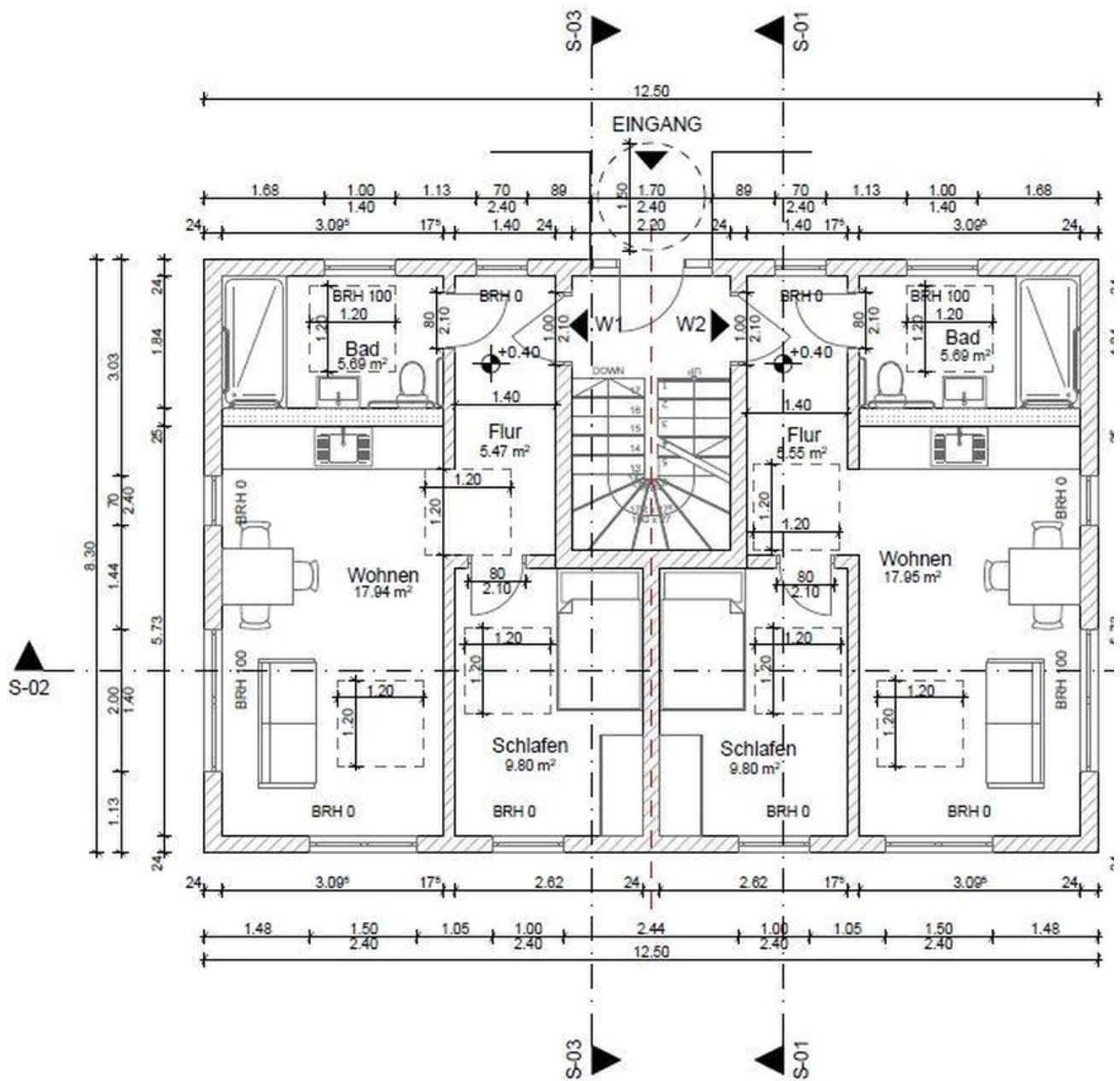


**Ansicl**

Ansicht West



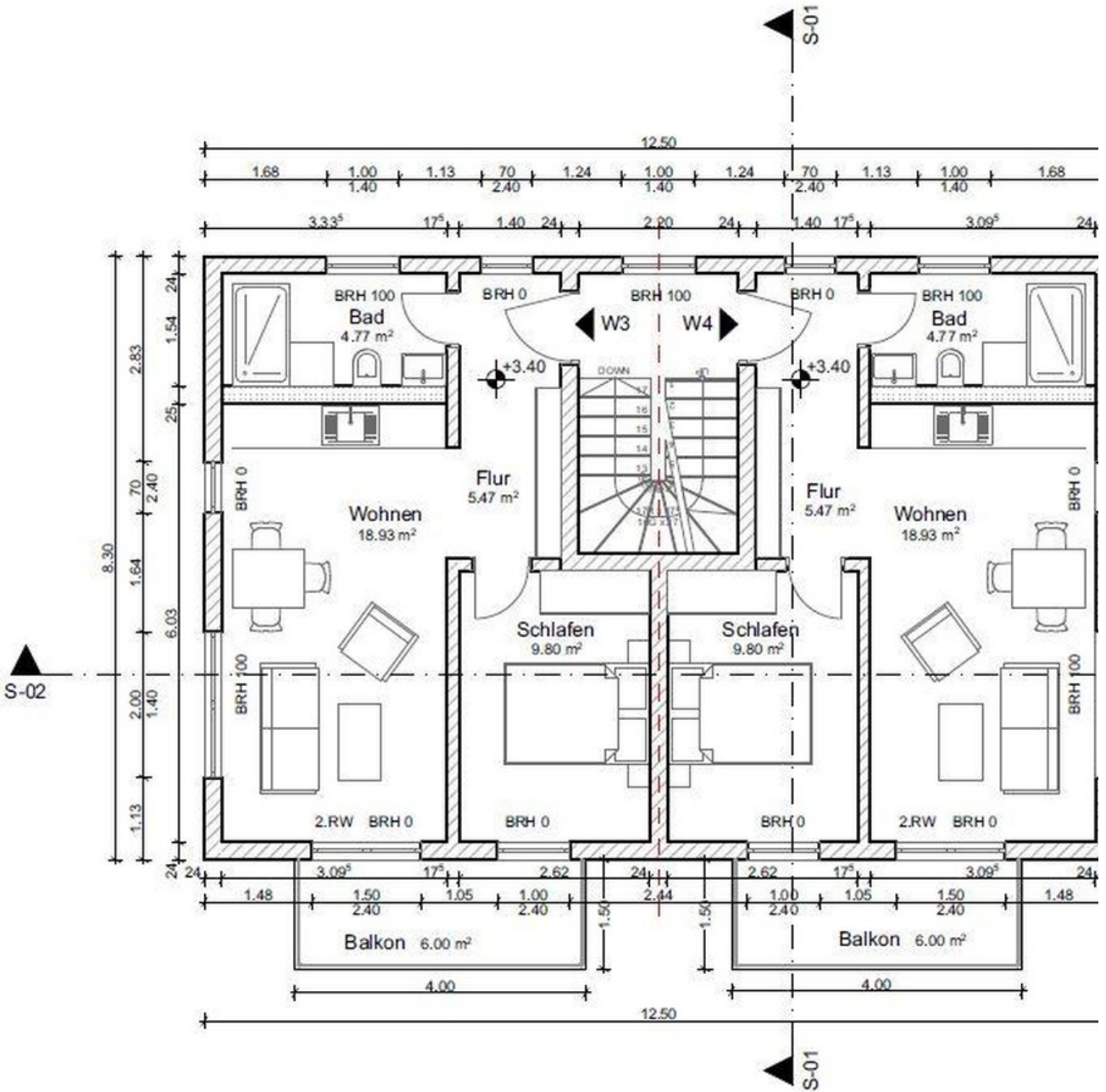
# Exposé - Grundrisse



**Erdgesch**

Erdgeschoss Plan

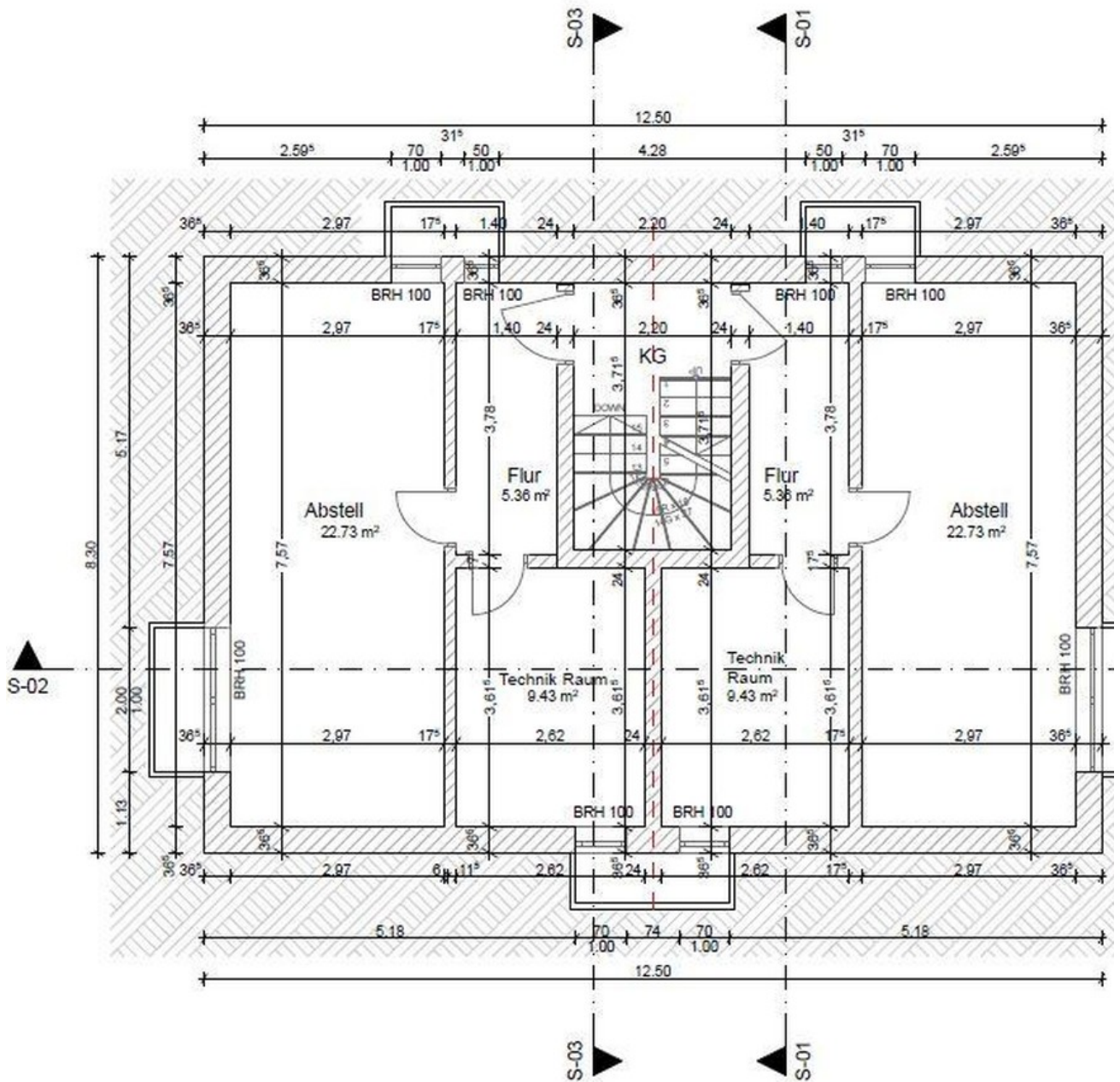
# Exposé - Grundrisse



Oberge

### Obergeschoss Plan

# Exposé - Grundrisse

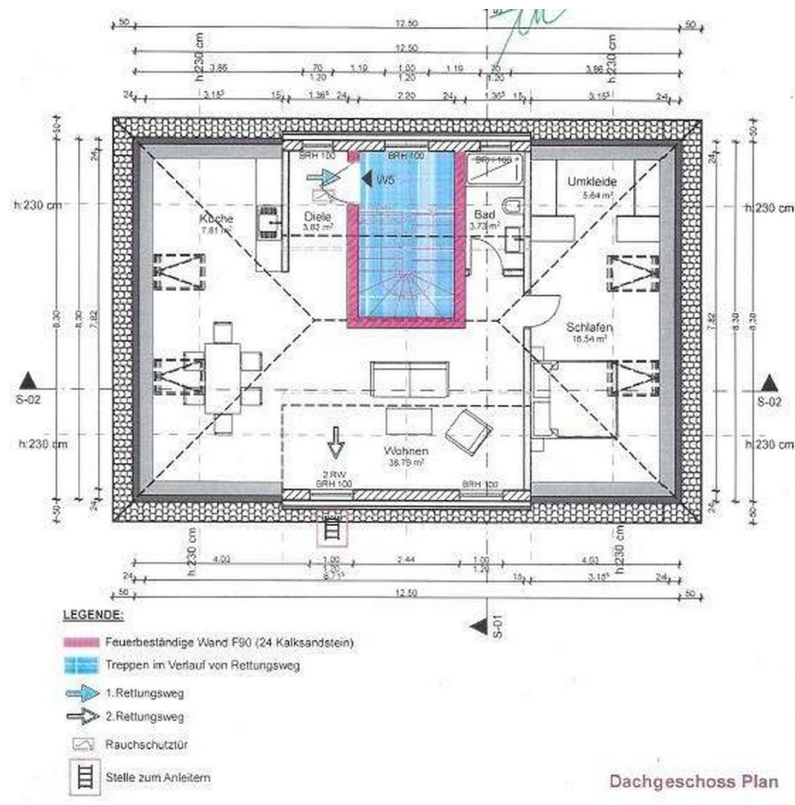


Kellerges

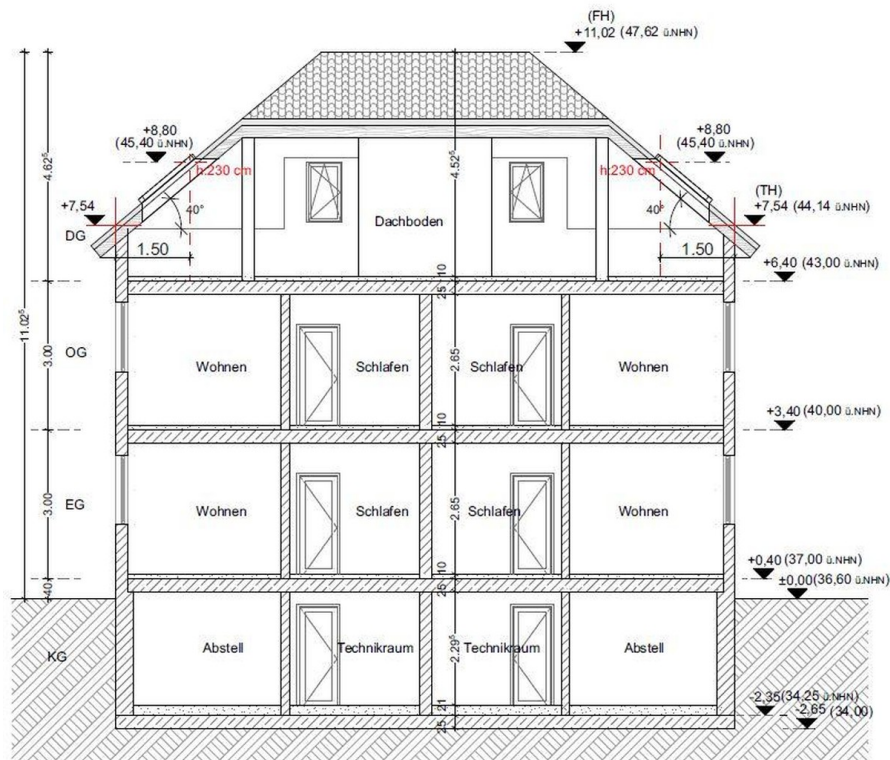
### Kellergeschoss Plan



# Exposé - Grundrisse



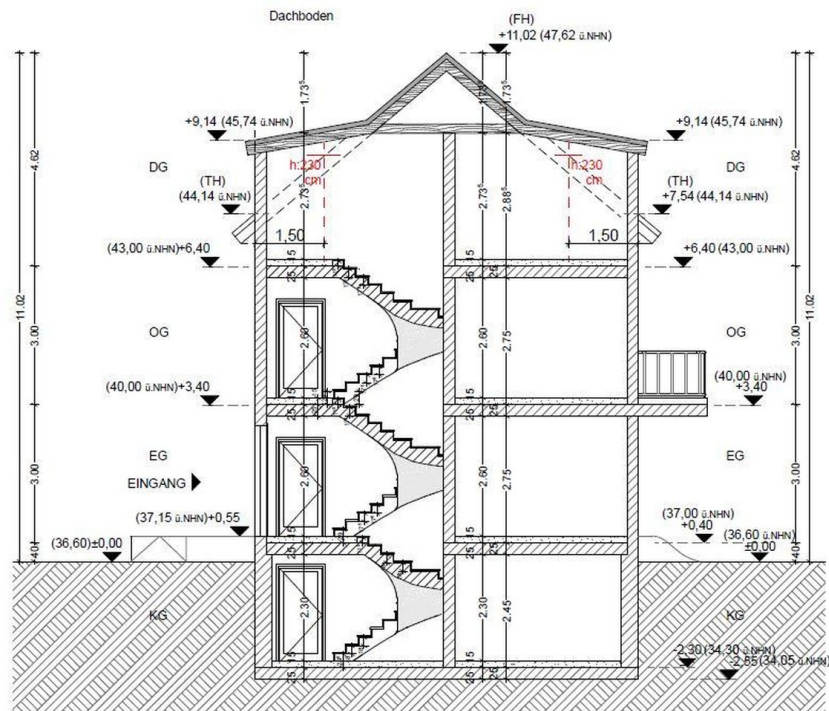
Dachgeschoss Plan



Schnitt Süd



# Exposé - Grundrisse



Schnitt West