

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

**Neubau-Doppelhaushälfte am Müggelsee – 122 m²,
Effizienzhaus A+, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-417914

Doppelhaushälfte

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Odernheimer Straße 94 A
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	197,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	122,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen am Müggelsee – moderne Doppelhaushälfte mit Effizienzklasse A+

Diese exklusive Doppelhaushälfte am idyllischen Müggelsee vereint stilvolle Architektur, modernste Haustechnik und das Gefühl, jeden Tag Urlaub am Wasser zu genießen.

Mit ca. 122 m² Wohnfläche, lichtdurchfluteten Räumen und durchdachter Raumaufteilung bietet sie das perfekte Zuhause für Familien und Paare.

Ausstattung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Gäste-WC, offener Wohn- und Essbereich mit Küche, große Fensterfronten mit Zugang zur Terrasse & Garten – ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden im Grünen.

Obergeschoss: Zwei helle, nach Süden ausgerichtete Schlafzimmer und ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Tageslicht.

Staffelgeschoss: Privates Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und Zugang zur großzügigen Dachterrasse – Ihre persönliche Rückzugsoase.

Ausstattung & Highlights

Energie & Komfort:

- Fußbodenheizung in allen Räumen,
- effiziente Wärmepumpe,
- hochwertige Dämmung (Effizienzklasse A+).
- elektrische Rollläden,
- Stellplätze
- Anschlüsse sind vorhanden für: Wallbox, Videotürsprechanlage und elektrischer Toranlage, Außenbeleuchtung, Markisen

Outdoor & Extras:

- Terrasse,
- großzügiger Gartenbereich.

Sofort bezugsfertig

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause am Müggelsee – provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ruhig, sicher und familienfreundlich – und zugleich nur wenige Schritte vom Wasser entfernt. Ob Spaziergänge am See, Radwege durch den Wald oder ein gemütlicher Abend im eigenen Garten – hier erleben Sie Natur und Stadt in perfekter Balance.

Für den Alltag ist bestens gesorgt: Kita und Schule im Ort, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Apotheke schnell erreicht; die Altstadt Köpenick mit Schloss, Cafés und Restaurants ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestelle „Odernheimer Straße“ befindet sich nur wenige Schritte entfernt; die Linien 169 und N69 verbinden Sie direkt mit S Köpenick bzw. U Elsterwerdaer Platz – von dort sind Sie zügig in der Berliner Innenstadt. Für Autofahrer bieten sich die Achsen Richtung Köpenick/Adlergestell und weiter zur A113 an.

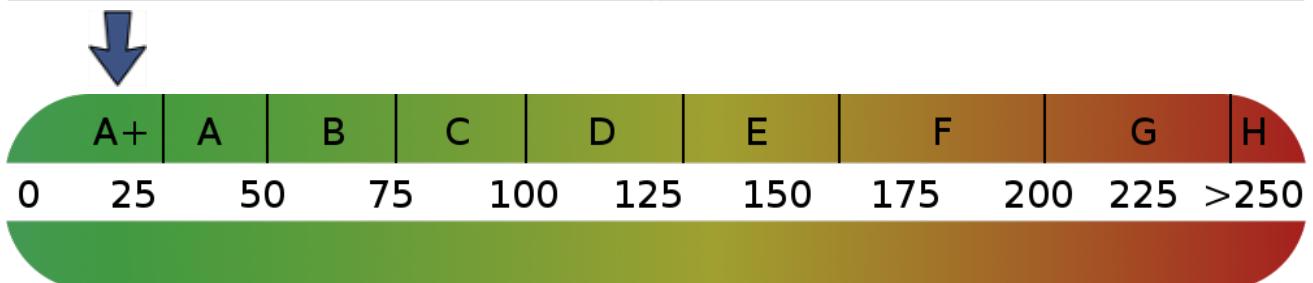
Ruhig, sicher, familienfreundlich – und mit echter Freizeitqualität am Wasser: Diese Lage vereint Erholung im Grünen und kurze Wege in die Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



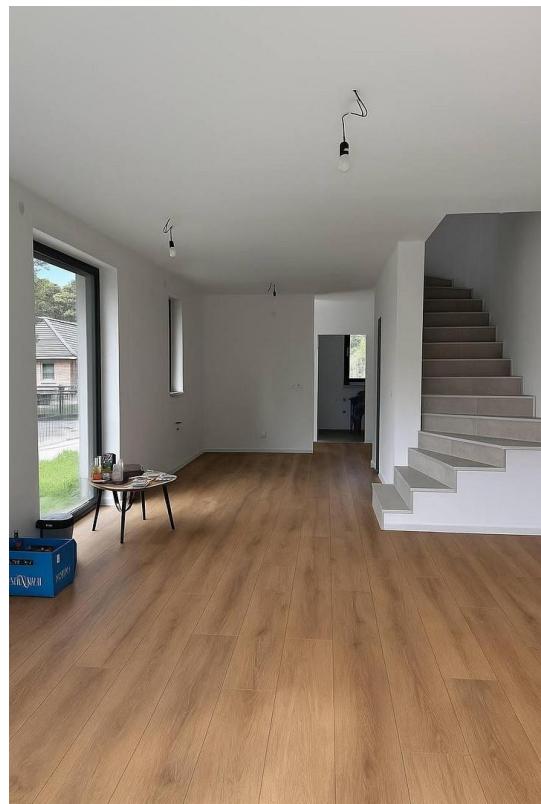
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte am Müggelsee
ERSTE HAUS
GMBH

Grundriss

• Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, offene Küche, Abstellraum und Heizungsraum

EG

The floor plan illustrates the layout of the ground floor (EG) of a double-family house. The plan shows two identical units, each with a living room (29 m²), a kitchen (6.81 m²), a bathroom (1.89 m²), a guest WC (1.89 m²), a storage room (2.61 m²), and a heating room (2.61 m²). Each unit has a separate entrance and a terrace (10 m²). The plan is labeled 'EG' at the top center.

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS GMBH

Grundriss

• Obergeschoss: Flur, zwei Schlafzimmer und Badezimmer

OG

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS GMBH

Grundriss

• Staffelgeschoss: Drittes Schlafzimmer, Duschbad, Zugang zur großen Dachterrasse

SG

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte a

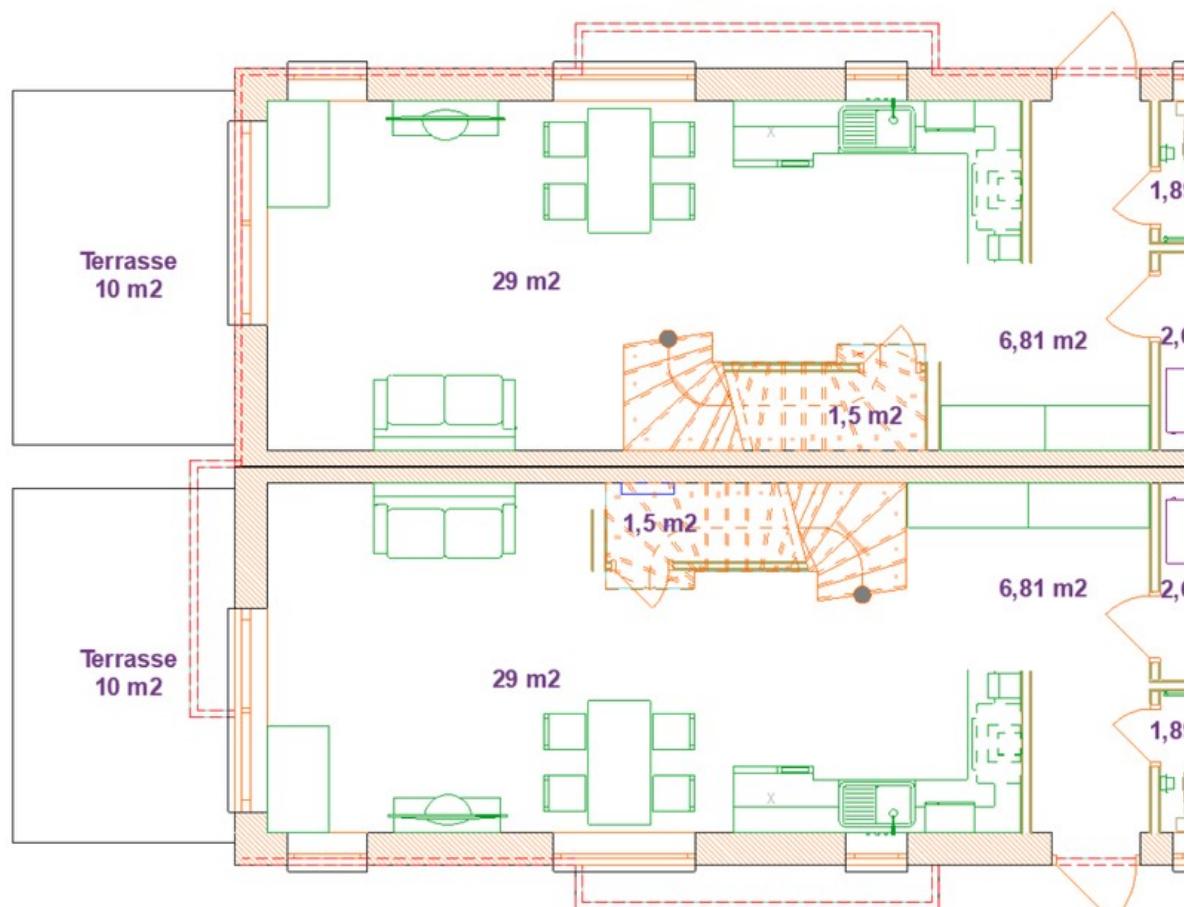


ERSTE HAUS
GMBH

Grundriss

- Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, Abstellraum und Heizungsraum

EG



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte a

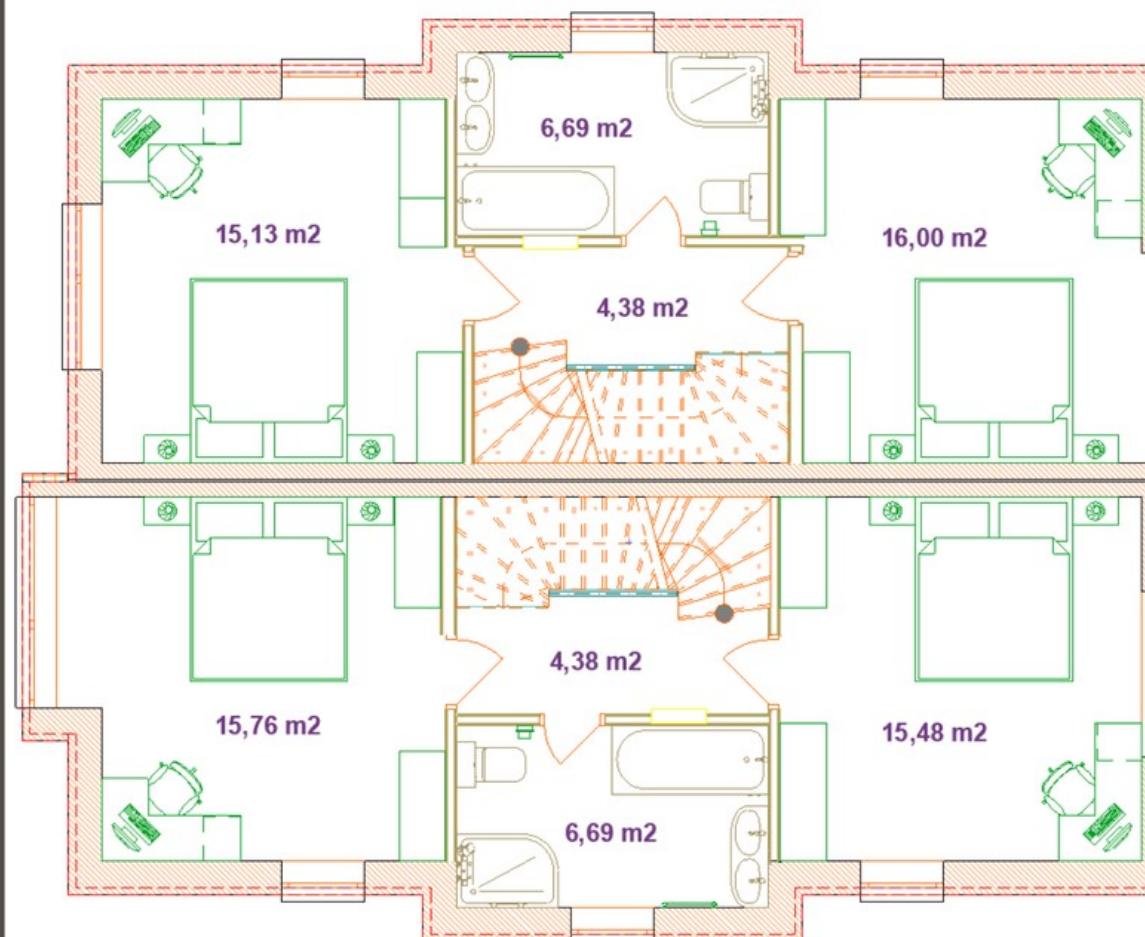


ERSTE HAUS
GMBH

Grundriss

- Obergeschoss: Flur, zwei Schlafzimmer und Badezimmer

OG



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte a

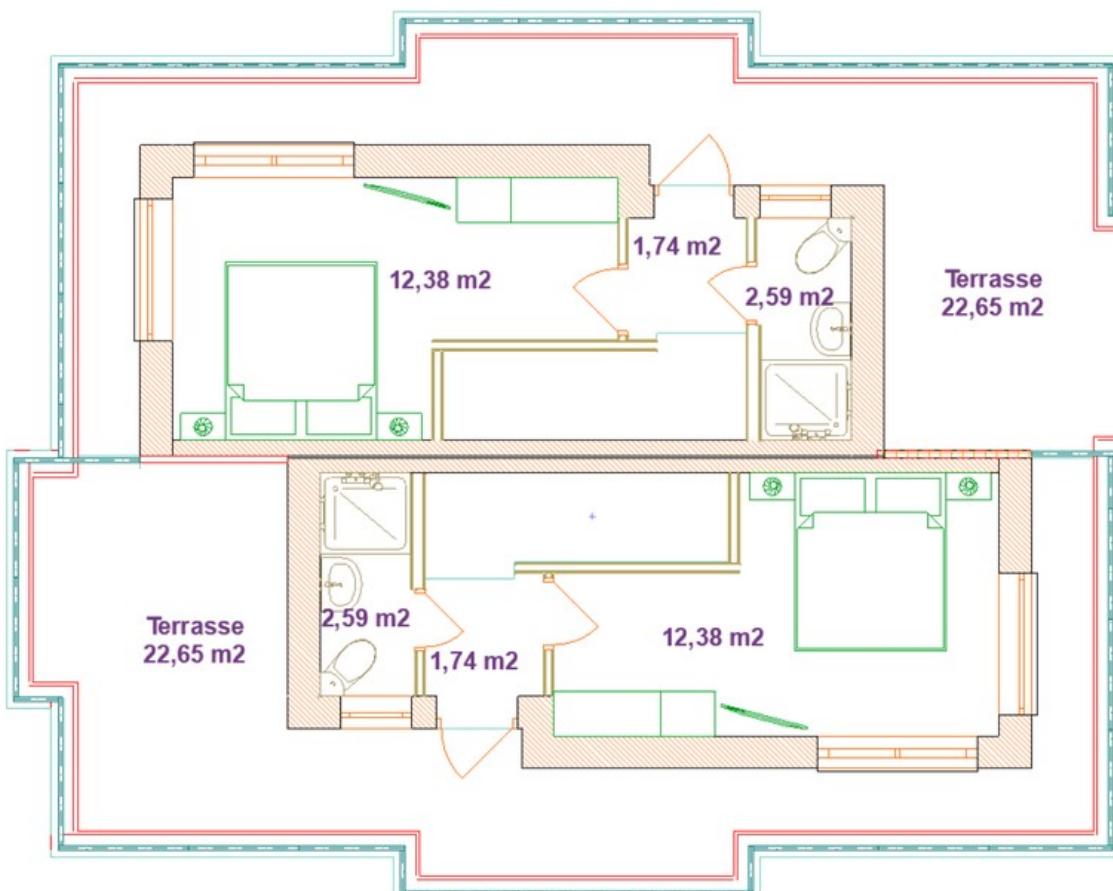


ERSTE HAUS
GMBH

Grundriss

- Staffelgeschoss: Drittes Schlafzimmer, Duschbad, Zugang zur großen Dachterrasse

SG



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Exposé - Anhänge

1.



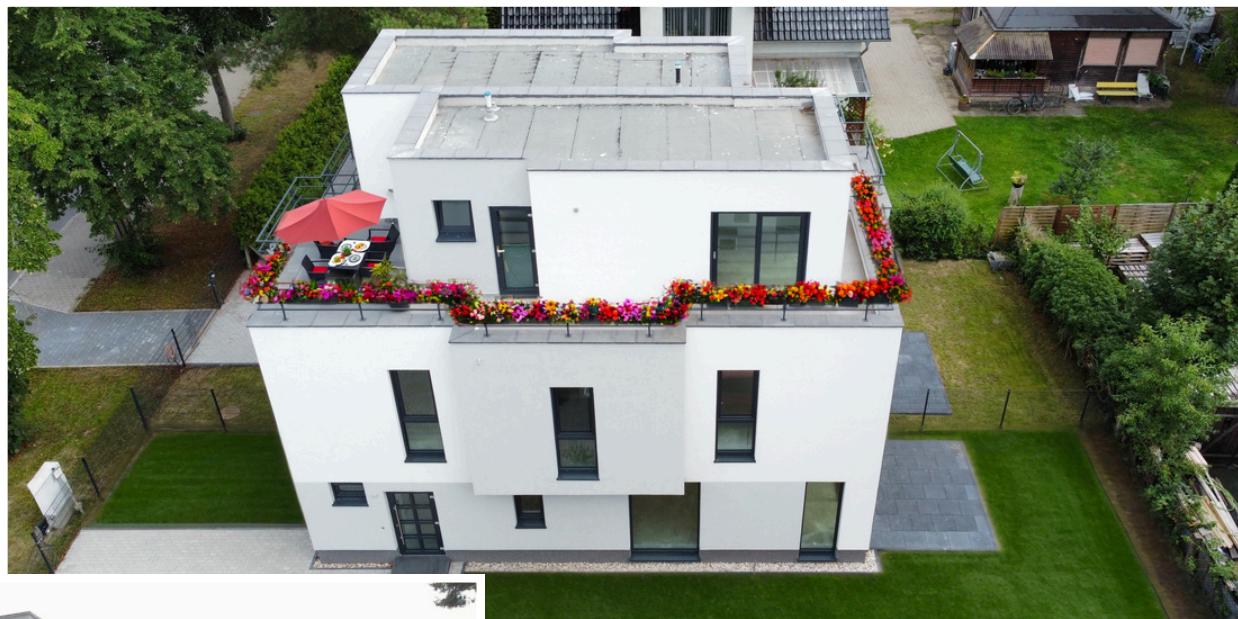
- Baujahr 2025
- Grundstücksfläche- 197,00 m²
- Wohnfläche- 122,00 m²
- Schlafzimmer- 3
- WC- 3
- Stellplätze- 1+1

Odernheimer Str. 94A
12559 Berlin

Energieeffizientes, gemütliches und bis ins kleinste Detail durchdachtes Haus. Direktverkauf vom Bauträger, provisionsfrei.

Möchten Sie in einem eigenen Haus mit Terrassen, Garten und frischer Luft leben – und das innerhalb Berlins mit guter Verkehrsanbindung?

Dieses neue Haus in Berlin-Köpenick ist genau das, was Sie suchen. Alles schnell, transparent und ohne Zwischenhändler.



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Doppelhaushälfte am Müggelsee



ERSTE HAUS
GMBH



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Hauptvorteile

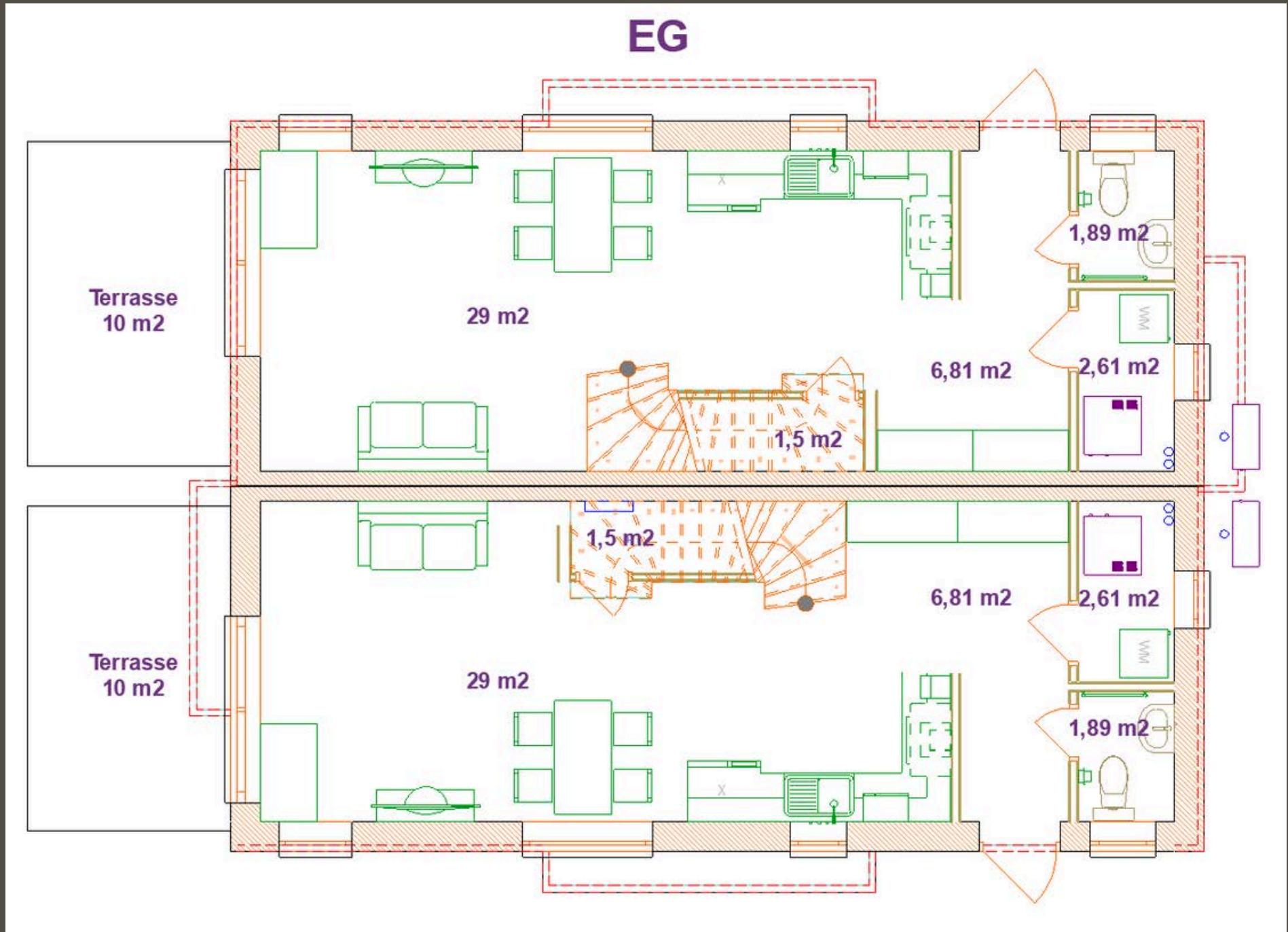
Dieses Haus ist für alle, die Gemütlichkeit und Komfort schätzen. Auf drei Etagen verteilen sich 122 m² durchdachter Wohnfläche: ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, drei helle Schlafzimmer und drei moderne Bäder. Unten erwartet Sie eine Terrasse mit Zugang zum Garten – perfekt für Frühstück im Freien oder sommerliche Abende mit Freunden. Oben lädt eine offene Dachterrasse zum Entspannen ein: als kleine Oase, Sportbereich oder eigener Stadtgarten.

Fußbodenheizung, moderne Haustechnik und zuverlässige Wärmedämmung sorgen für Komfort und niedrige Energiekosten. Dazu kommen praktische Extras wie Stellplätze für zwei Autos, Wallbox-Vorbereitung, elektrische Rollläden und eine Video-Türsprechanlage. Dieses Haus vereint Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre – modern, energieeffizient und bereit für seine neuen Bewohner.



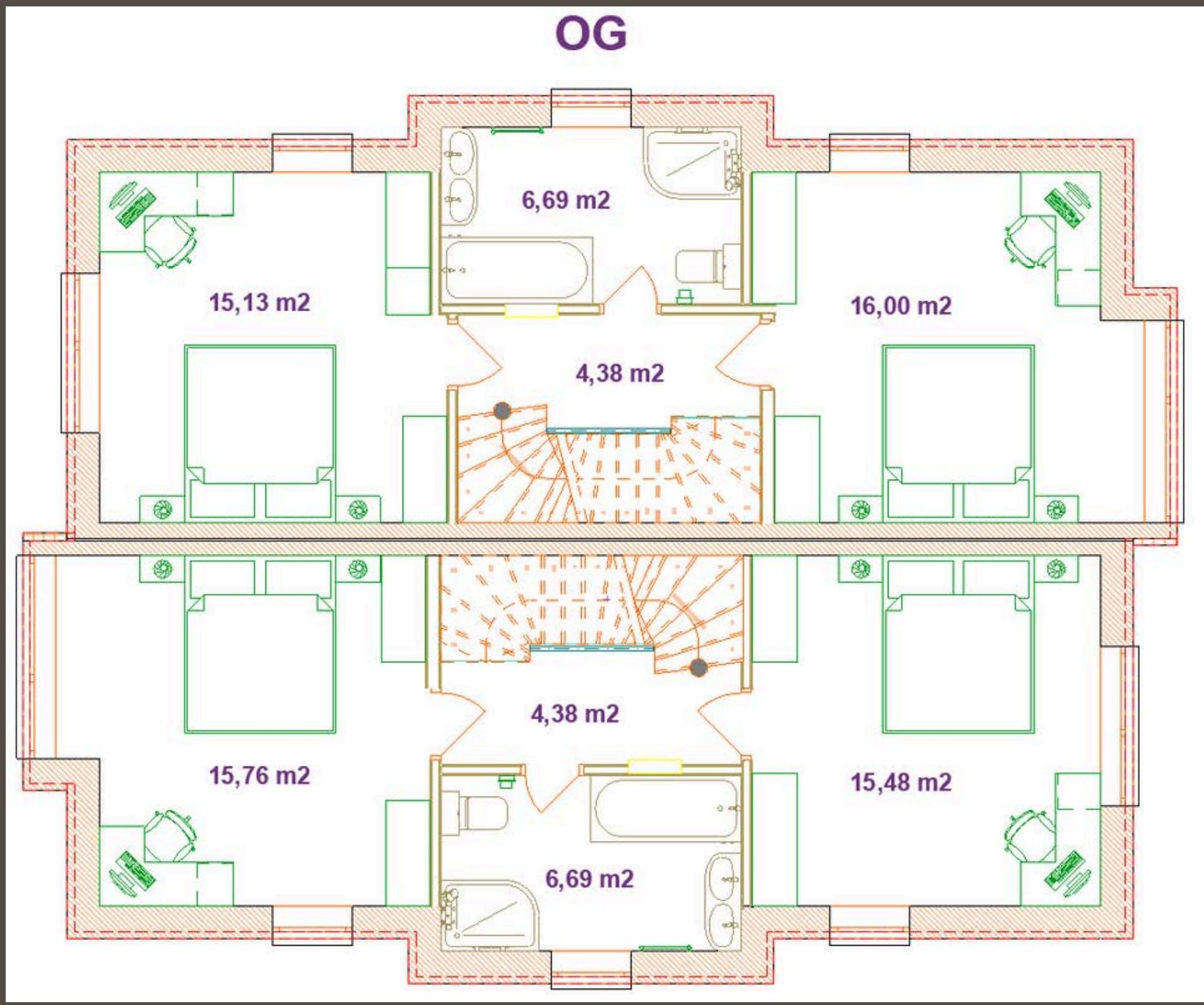
Grundriss

- Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, offene Küche, Abstellraum und Heizungsraum



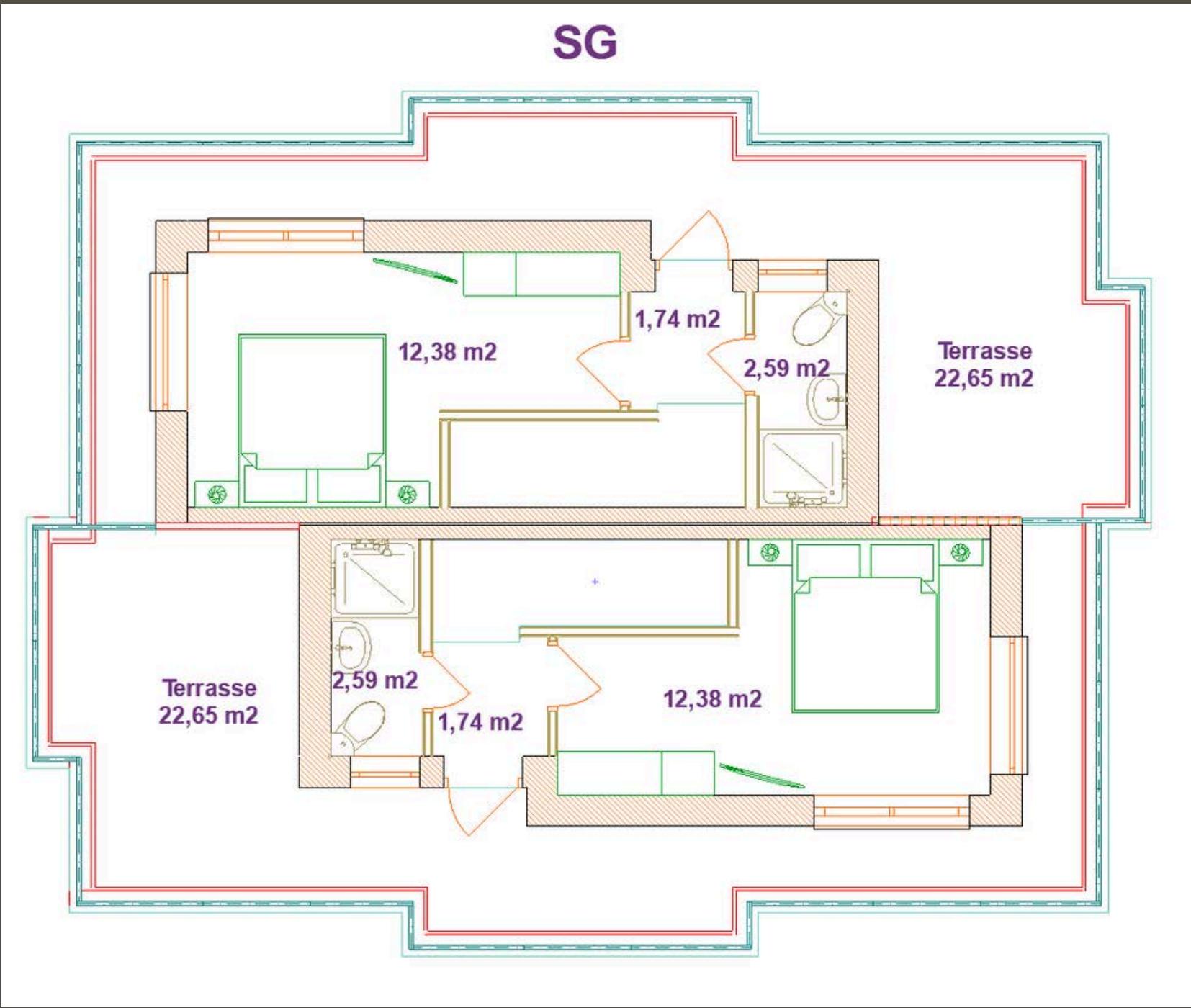
Grundriss

- Obergeschoss: Flur, zwei Schlafzimmer und Badezimmer



Grundriss

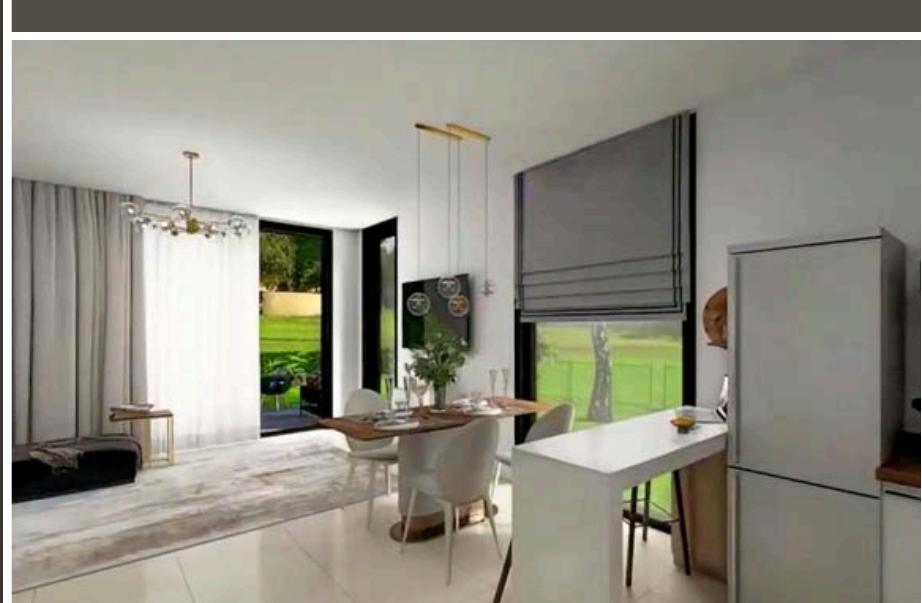
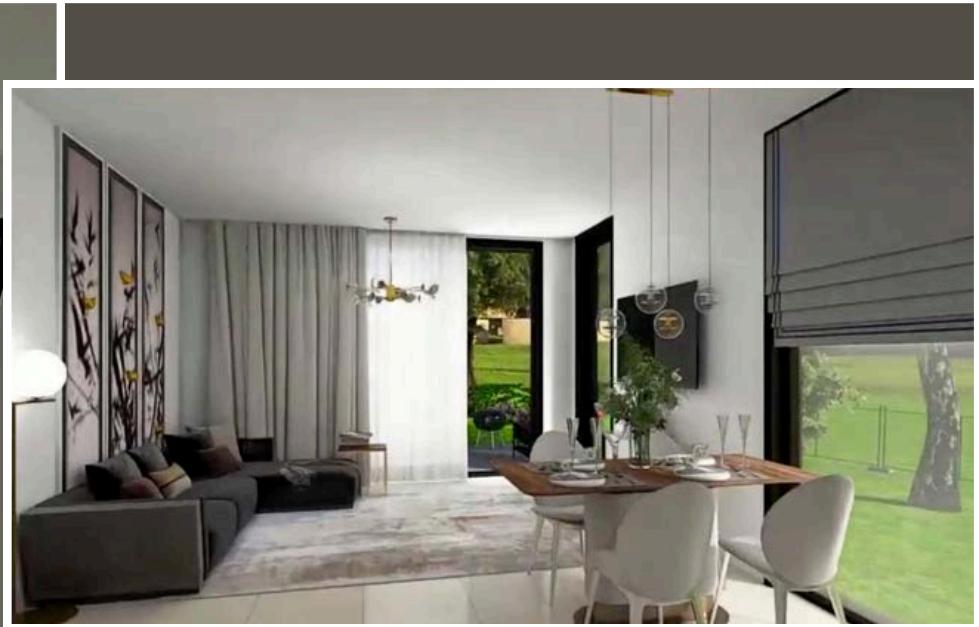
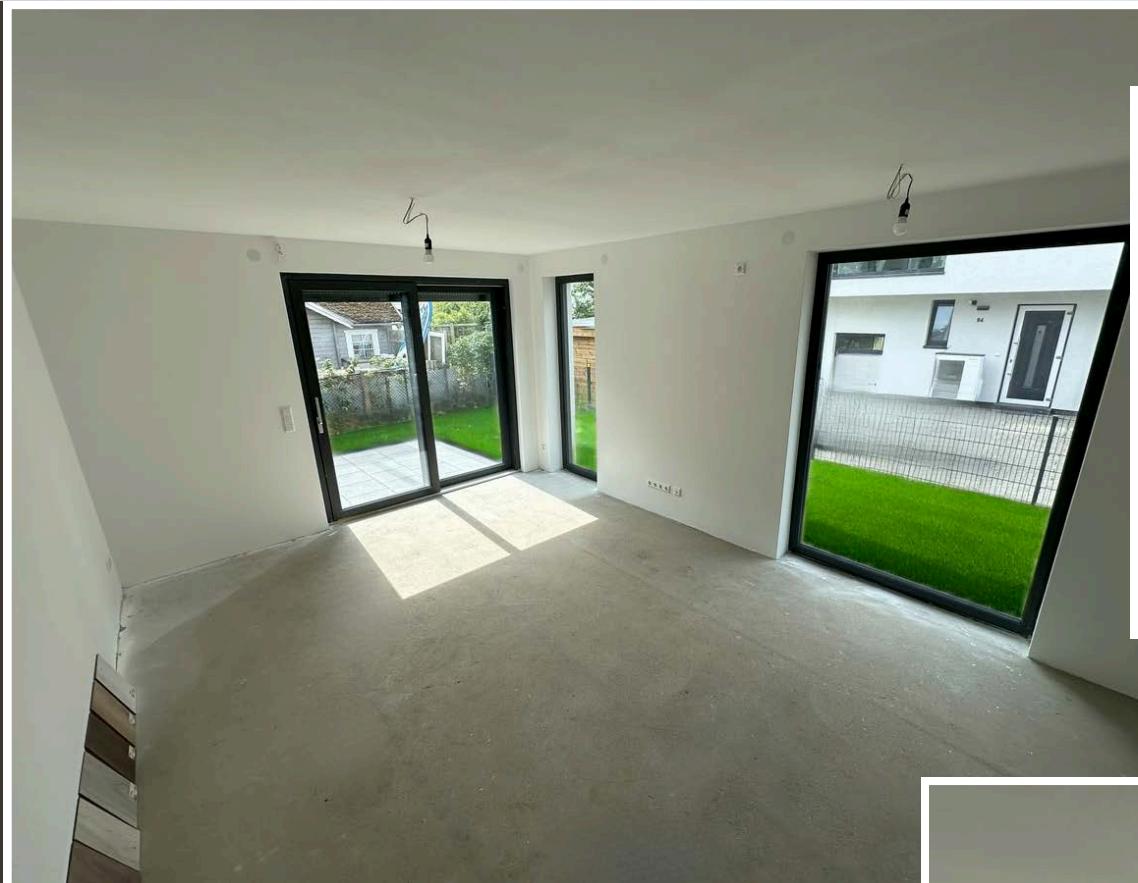
- Staffelgeschoss: Drittes Schlafzimmer, Duschbad, Zugang zur großen Dachterrasse



Doppelhaushälfte am Müggelsee



ERSTE HAUS
GMBH



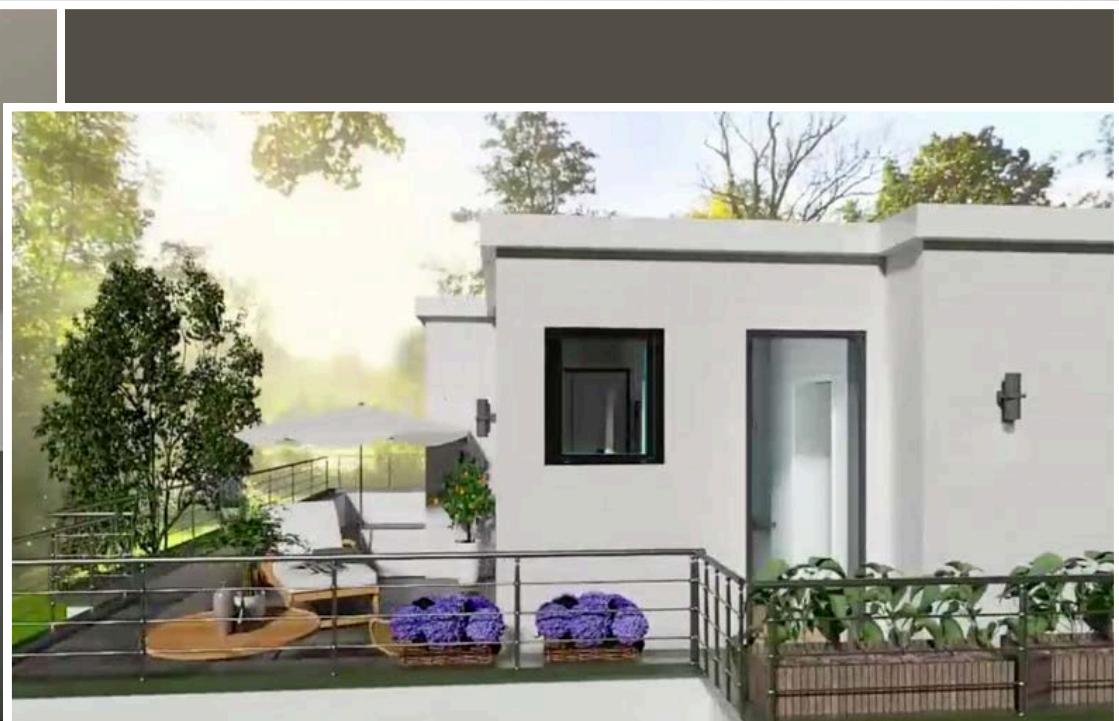
www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Doppelhaushälfte am Müggelsee



ERSTE HAUS
GMBH



ERDGESCHOSS

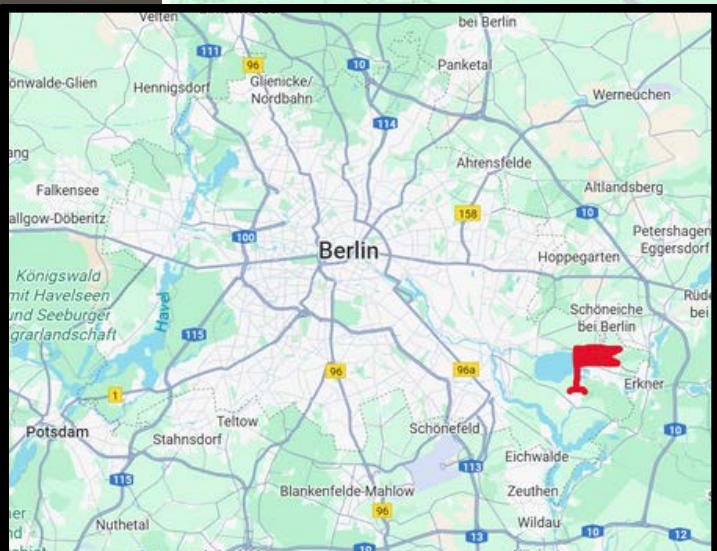
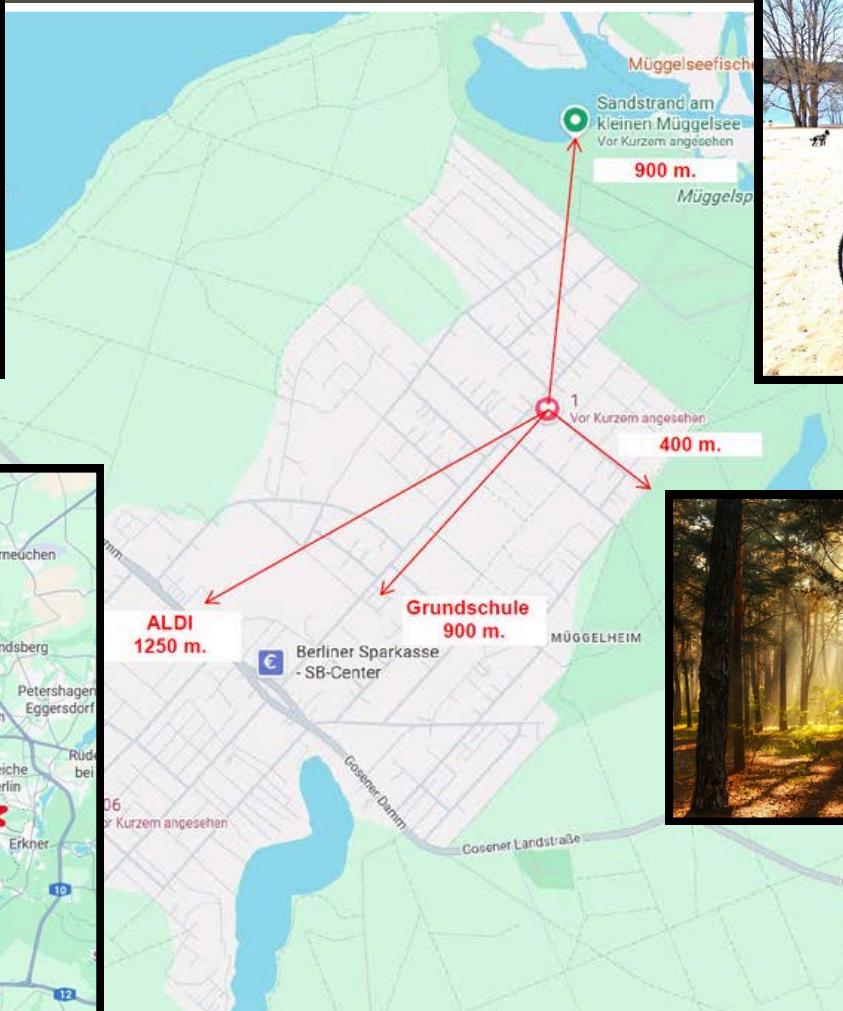


www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Lage

- Adresse: Odernheimer Str. 94A, 12559 Berlin-Köpenick
- Zum Strand des Müggelsees – nur 900 m zu Fuß
- Bushaltestelle – nur 40 m vom Haus entfernt!
- Schnelle und bequeme Verkehrsanbindung an den Rest von Berlin
- In fußläufiger Entfernung: Schule, Kindergärten, Tennisclub, Radwege, Geschäfte, Apotheken, Cafés, Markt – alles umgeben von einem wunderschönen Wald
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität



Bezugsfertig: Einfach Details auswählen und einziehen

Einige Elemente haben wir bewusst offen gelassen – wie Bodenbeläge, Innentüren und das Treppengeländer. So können Sie Stil und Farbe ganz nach Ihrem Geschmack auswählen, und wir bauen alles schnell und kostenlos vor Ihrem Einzug ein.

Wir machen das ganz bewusst, damit jeder Käufer ein Zuhause bekommt, das perfekt zu seinen Vorstellungen passt.

Zusätzlich können Sie auf Wunsch praktische Extras wählen – z. B. ein automatisches Einfahrtstor, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge oder Markisen auf den Terrassen. So entsteht genau der Komfort, den Ihre Familie braucht.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance – vereinbaren
Sie noch heute einen Besichtigungstermin,
solange das Haus verfügbar ist!

ErsteHaus GmbH
Rembrandtstraße 67,
15827 Blankenfelde-Mahlow

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de