

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

**A+, Doppelhaushälfte mit großer Dachterrasse, 150 m²,
4 SZ, 2 Bäder, Garten, provisionsfrei**

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
GmbH



Baujahr 2025
Grundstücksfläche 394,00 m²
Wohnfläche 150,00 m²
Schlafzimmer 4
WC 2
Stellplätze 2

Enkenbacher Weg 106,
12559 Berlin

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Objekt-Nr. OM-417918

Doppelhaushälfte

Verkauf: **655.000 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Enkenbacher Weg 106
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025
Grundstücksfläche	394,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,50
Wohnfläche	150,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Neubau-Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, nachhaltige Haustechnik und das Gefühl, jeden Tag im Grünen zu leben.

Mit rund 150 m² Wohnfläche, vier Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Garten sowie einer großzügigen Dachterrasse (ca. 50 m²) bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz und Komfort – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Sonnenterrasse und zum Garten
- Offene Küche mit Inselanschluss
- Zusätzliches Zimmer (z. B. Gäste-, Arbeits- oder Elternzimmer)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss (OG):

- Drei optimal geschnittene Schlafzimmer
- Modernes Familienbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Praktische Garderobe bzw. Ankleide

Staffelgeschoss (SG):

- Heller, großzügiger Zugang zur Dachterrasse (ca. 50 m²) – ideal für Dachgarten, Lounge oder BBQ
- Zusätzliches Abstell- bzw. Hauswirtschaftszimmer

Ausstattung:

Energie & Haustechnik:

- Effizienzklasse A+
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifachverglasung & massive Dämmung
- Hervorragender Schall- und Wärmeschutz
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Anschlüsse vorhanden für: Videotürsprechanlage, elektrische Toranlage, Wallbox (E-Auto), Außenbeleuchtung, Markisen

Outdoor & Extras:

- Sonnenterrasse im EG (Süd-/West-Ausrichtung)
- Großzügige Dachterrasse (ca. 50 m²) mit Blick ins Grüne
- Gartenanteil auf Grundstück (ca. 394 m²)

- Zwei PKW-Stellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Enkenbacher Weg 106, 12559 Berlin

Berlin-Müggelheim gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im Südosten der Hauptstadt. Eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und Seen bietet dieser Ortsteil von Köpenick eine außergewöhnliche Lebensqualität – hier genießen Sie Ruhe, Natur und Privatsphäre, ohne auf die Nähe zur Metropole Berlin verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Geräumiges Haus mit Dachterrasse in Müggelheim – bezugsfertig, provisionsfrei, Energieeffizienzklasse A+


Träumen Sie von einem modernen Haus mit großen Fenstern, hellen Räumen und einer Dachterrasse unter freiem Himmel?

Dieses neue Haus in Müggelheim, umgeben von Wäldern und Seen, vereint Energieeffizienz, Komfort und Stil. Das Haus ist bereits fertiggestellt und bezugsbereit. Die Innenausstattung ist fast vollständig abgeschlossen – Sie müssen nur noch die Farbe des Bodenbelags und den Stil der Türen auswählen, und wir werden diese völlig kostenlos vor der Übergabe an Sie installieren.




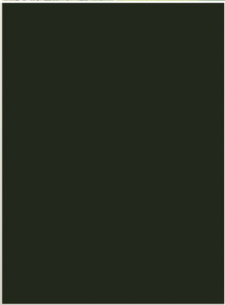
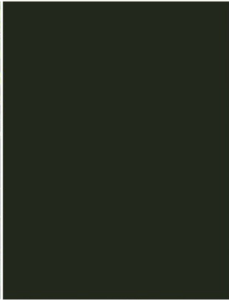

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie



ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de



ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Hauptvorteile

- Das Haus mit 150 m² Wohnfläche ist bereits gebaut und fast vollständig fertiggestellt. Nur wenige Details (Böden, Innentüren, Treppengeländer) haben wir bewusst offengelassen, damit Sie Stil und Farbe selbst bestimmen können. Wir installieren alles schnell und kostenlos – so wird Ihr neues Zuhause wirklich individuell.
- Im Inneren erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, eine offene Küche, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Das Highlight ist die große, sonnige Dachterrasse (50 m²) sowie ein gepflegtes, grünes Grundstück.
- Moderne Technik: Fußbodenheizung, energieeffiziente Wärmepumpe, elektrische Rollläden, Highspeed-Internet. Zwei Stellplätze mit Vorbereitung für eine Wallbox sind ebenfalls vorhanden.
- Ein Haus, in das Sie sofort einziehen können – und das Sie nach Ihren Vorstellungen vollenden dürfen.

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie



ERSTE HAUS
G M B H

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

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



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de



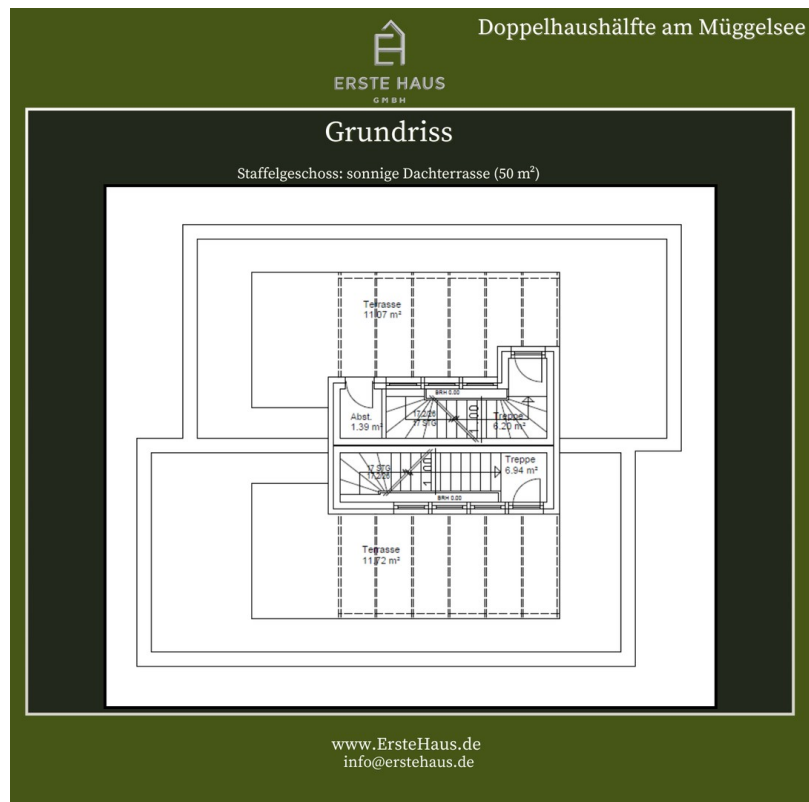
ERSTE HAUS
G M B H

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

**ERSTE HAUS**
GMBH

Doppelhaushälfte

**ERSTE HAUS**
GMBH

Doppelhaushälfte

Lage

- Enkenbacher Weg 106, Berlin-Müggelheim – ruhige Lage zwischen dem Großen und Kleinen Müggelsee
- Natur, Wald, frische Luft und Wassersportmöglichkeiten
- Strand am Kleinen Müggelsee nur 1,9 km fußläufig
- Bushaltestelle 150 m vom Haus entfernt, mit direkter Anbindung an die S-Bahn Köpenick
- In der Nähe: Schule, 4 Kindergärten, Supermarkt, Apotheke, Café
- Schnelle Anbindung mit dem Auto an die A10 und die Tesla-Gigafactory Grünheide (15 Min.)
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität



Bezugsfertig:

Einfach Details auswählen und einziehen

Einige Elemente haben wir bewusst offen gelassen – wie Bodenbeläge, Innentüren, 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 seinen Vorstellungen passt.

Zusätzlich können Sie auf Wunsch praktische Extras wählen – z. B. eine Garage, eine Einfahrtstür, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge oder Markisen auf den Terrassen. Es 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



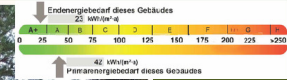
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee



Baujahr 2025
Grundstücksfläche- 394,00 m²
Wohnfläche- 150,00 m²
Schlafzimmer- 4
WC- 2
Stellplätze- 2

Enkenbacher Weg 106,
12559 Berlin

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Geräumiges Haus mit Dachterrasse in Müggelheim – bezugsfertig, provisionsfrei,
Energieeffizienzklasse A+

Träumen Sie von einem modernen Haus mit großen Fenstern, hellen Räumen und einer
Dachterrasse unter freiem Himmel?

Dieses neue Haus in Müggelheim, umgeben von Wäldern und Seen, vereint Energieeffizienz,
Komfort und Stil. Das Haus ist bereits fertiggestellt und bezugsbereit. Die Innenausstattung ist fast
vollständig abgeschlossen – Sie müssen nur noch die Farbe des Bodenbelags und den Stil der Türen
auswählen, und wir werden diese völlig kostenlos vor der Übergabe an Sie installieren.

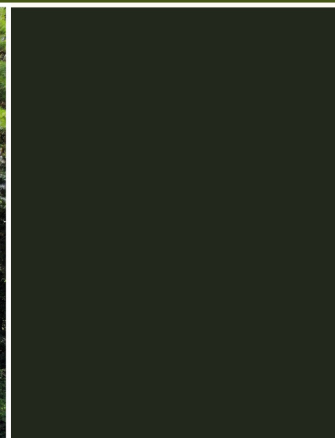


www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Hauptvorteile

- Das Haus mit 150 m² Wohnfläche ist bereits gebaut und fast vollständig fertiggestellt. Nur wenige Details (Böden, Innentüren, Treppengeländer) haben wir bewusst offengelassen, damit Sie Stil und Farbe selbst bestimmen können. Wir installieren alles schnell und kostenlos – so wird Ihr neues Zuhause wirklich individuell.
- Im Inneren erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, eine offene Küche, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Das Highlight ist die große, sonnige Dachterrasse (50 m²) sowie ein gepflegtes, grünes Grundstück.
- Moderne Technik: Fußbodenheizung, energieeffiziente Wärmepumpe, elektrische Rollläden, Highspeed-Internet. Zwei Stellplätze mit Vorbereitung für eine Wallbox sind ebenfalls vorhanden.
- Ein Haus, in das Sie sofort einziehen können – und das Sie nach Ihren Vorstellungen vollenden dürfen.

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

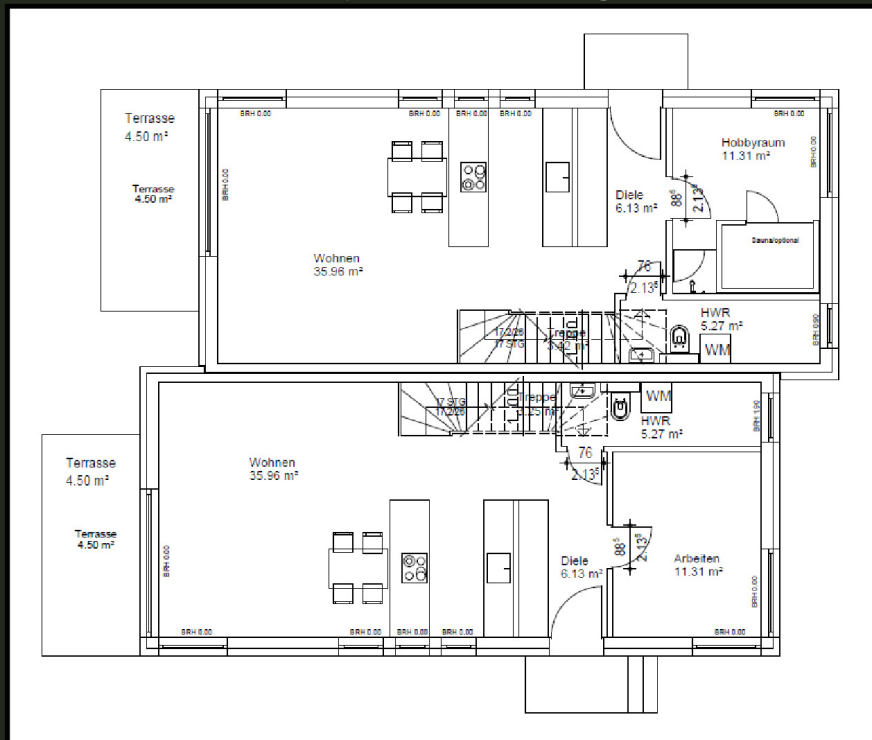
Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

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

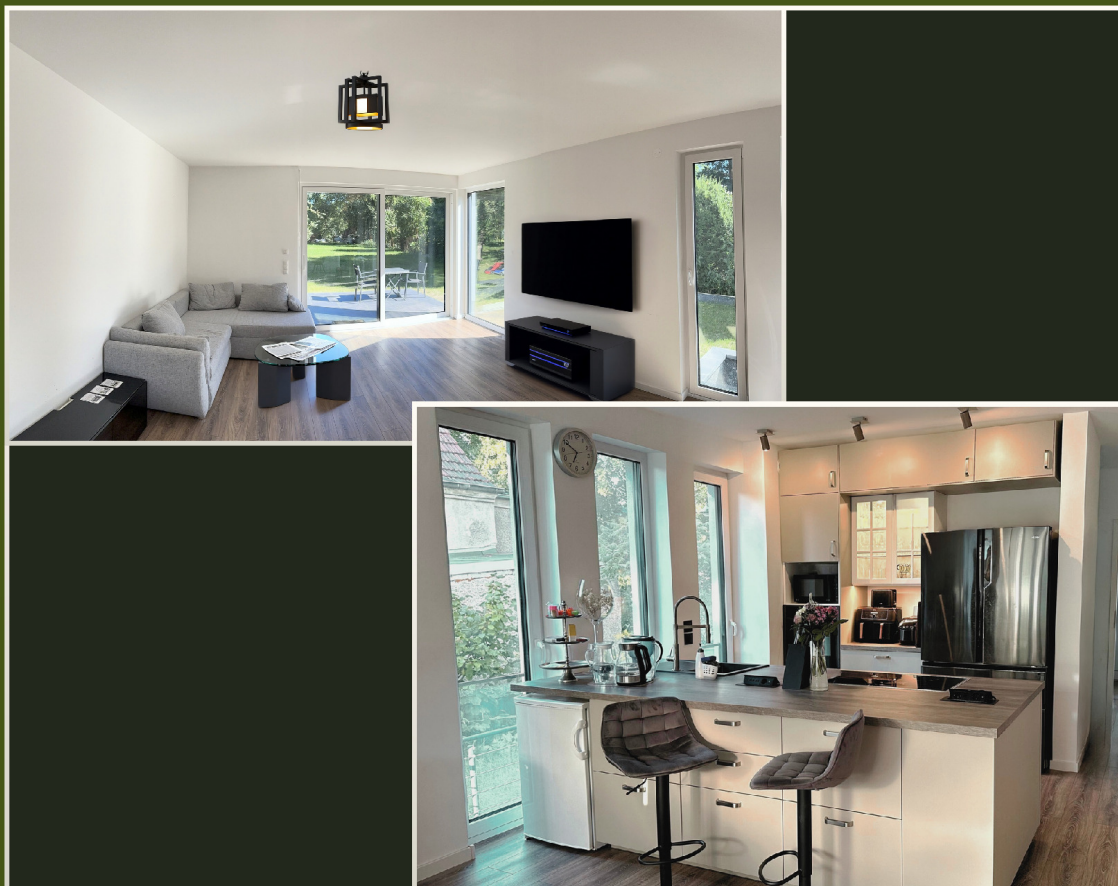


www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

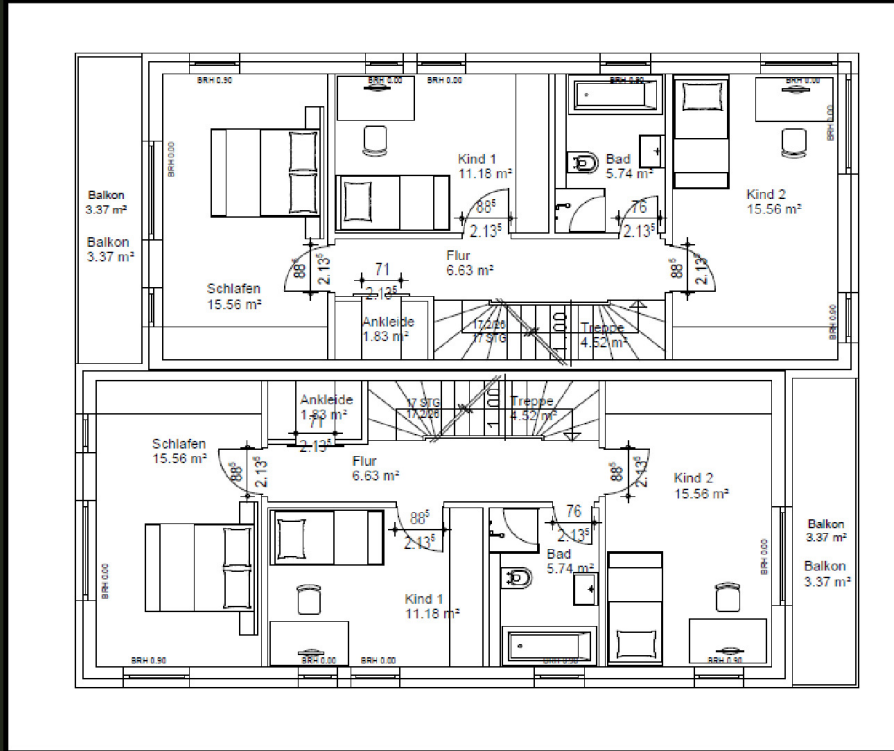
Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

• Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

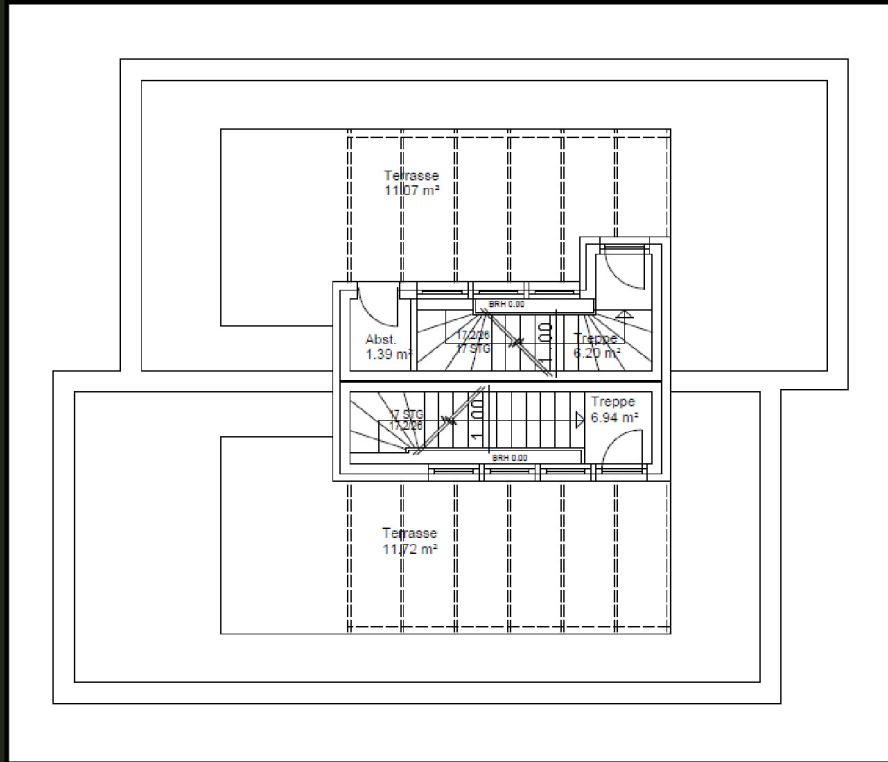
Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

Staffelgeschoss: sonnige Dachterrasse (50 m²)



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Lage

- Enkenbacher Weg 106, Berlin-Müggelheim – ruhige Lage zwischen dem Großen und Kleinen Müggelsee
- Natur, Wald, frische Luft und Wassersportmöglichkeiten
- Strand am Kleinen Müggelsee nur 1,9 km fußläufig
- Bushaltestelle 150 m vom Haus entfernt, mit direkter Anbindung an die S-Bahn Köpenick
- In der Nähe: Schule, 4 Kindergärten, Supermarkt, Apotheke, Café
- Schnelle Anbindung mit dem Auto an die A10 und die Tesla-Gigafactory Grünheide (15 Min.)
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Doppelhaushälfte am Müggelsee

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