

Exposé

Doppelhaushälfte in Schöneiche bei Berlin

**Exklusive Neubau-Doppelhaushälfte | 140 m² | Garten,
Terrasse & direkte S-Bahn-Anbindung nach Berlin**



Objekt-Nr. OM-441103

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.300 € + NK**

15566 Schöneiche bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	6.900 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Morgens Kaffee auf der Südterrasse, Blick in den eigenen Garten und abends in 30 Minuten in der Berliner City.

Diese Doppelhaushälfte macht genau das möglich. 140 m² Neubau, fertiggestellt 2023, in einem der beliebtesten Wohngebiete östlich von Berlin. Ruhig. Grün. Und trotzdem nah an allem.

Das Haus ist so gebaut, wie man heute leben will: offen, hell, energieeffizient. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Einbauküche geht direkt in den Garten über. Sechs Zimmer bieten Platz für Familie, Homeoffice und Gäste. Zwei vollwertige Bäder. Fußbodenheizung und elektrische Rollläden im gesamten Haus.

KfW-55-Standard bedeutet: niedrige Heizkosten, angenehmes Raumklima das ganze Jahr.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt, zwei Stellplätze direkt vor der Tür.

Ausstattung

- Baujahr 2023 | Massive Bauweise | KfW-55-Standard
- 140 m² Wohnfläche | 6 Zimmer | 400 m² Grundstück
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche & Induktionskochfeld
- Eichenparkett & großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Außenrollläden im gesamten Haus
- 2 Bäder mit bodenebenen Duschen | Badewanne im OG
- Bodentiefe Fenster
- Südterrasse | Gartenblick
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Homeoffice/Gästezimmer im EG
- 1,80 m Rundum-Zaun | 2 private PKW-Stellplätze
- Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet

Lage

Schöneiche bei Berlin, grüner Wohnen geht kaum.

5 Minuten zu Fuß zur Tram, die Sie direkt zum S-Bahnhof Friedrichshagen bringt. Von dort: 30 Minuten ins Zentrum Berlins. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Kita, Arzt.

Für Autofahrer: A10 in 5min, Müggelsee in 8min, BER Flughafen in 30min.

Wer stadtnah wohnen und trotzdem durchatmen will, hier gibt es beides.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

