

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

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



Objekt-Nr. OM-441227

Doppelhaushälfte

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Odernheimer Straße 94 A
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	197,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

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

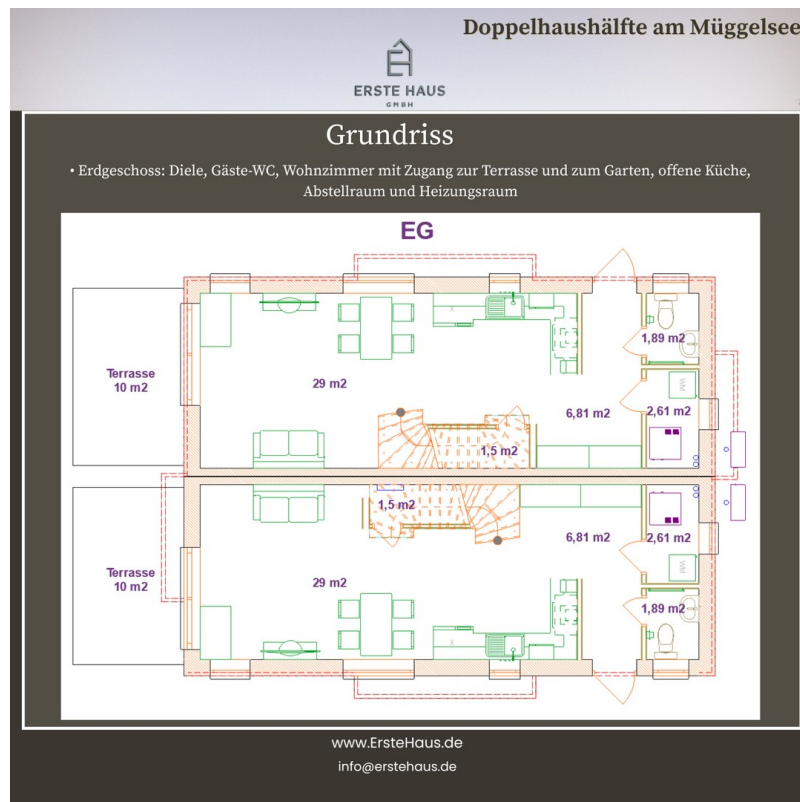
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



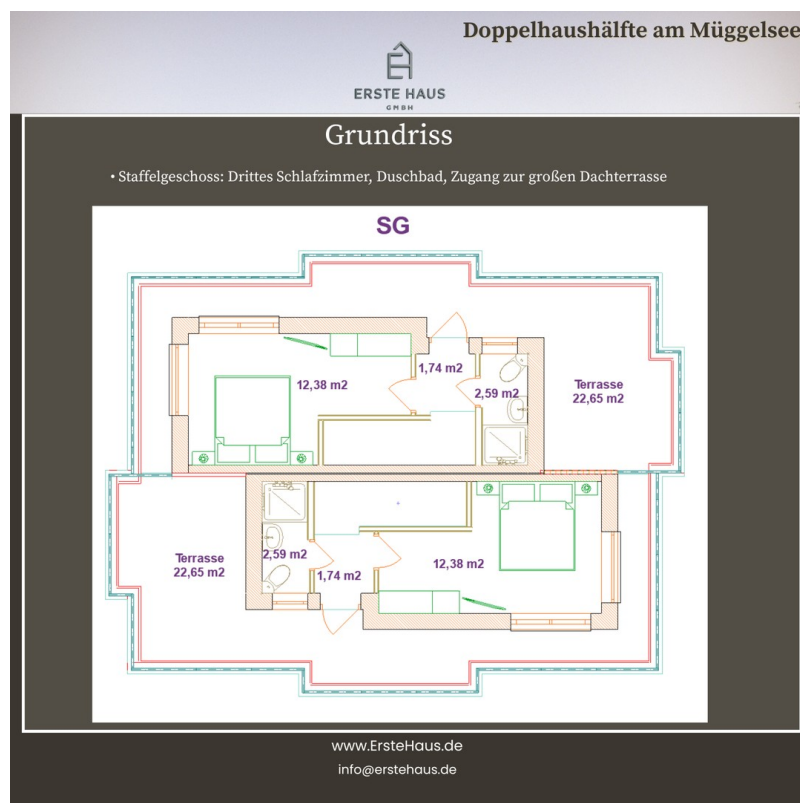
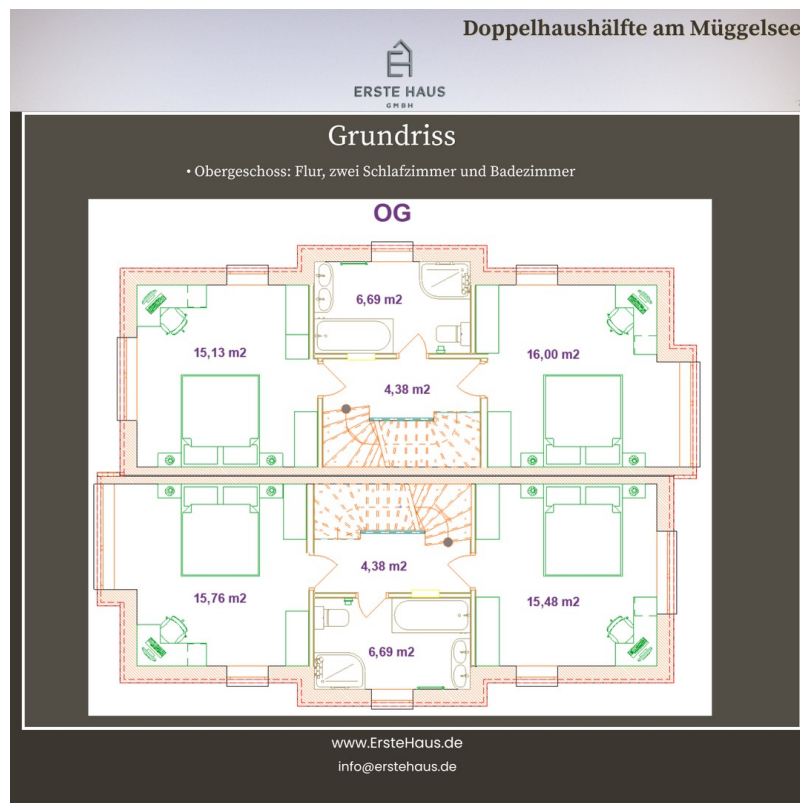
Exposé - Galerie



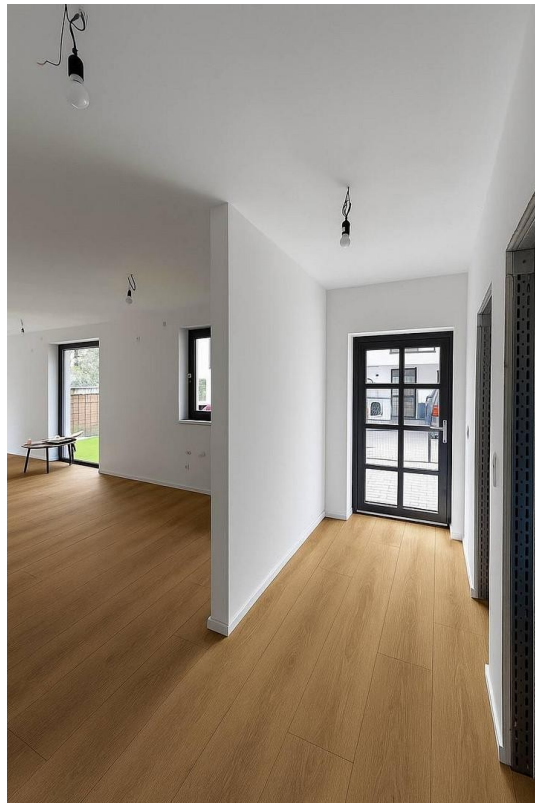
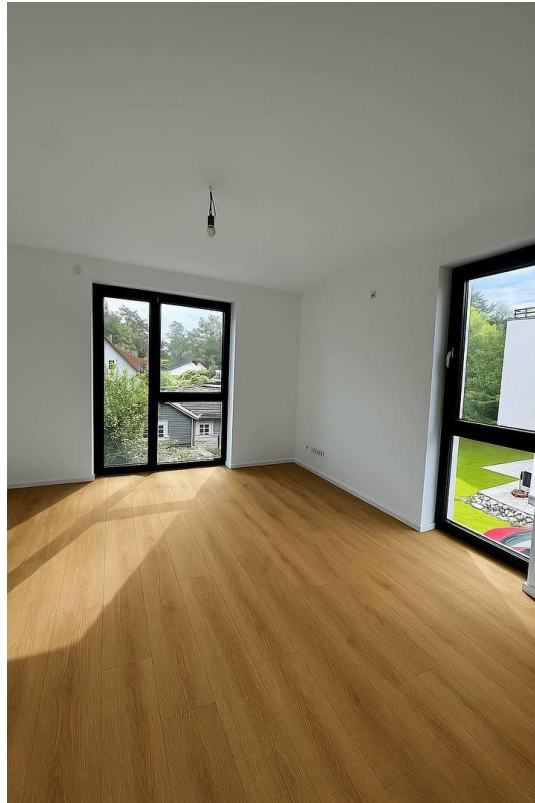
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

