

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

**Doppelhaushälfte 150 m<sup>2</sup>, 4 SZ, A+, Dachterrasse –  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-443591**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:  
ErsteHaus GmbH

Enkenbacher Weg 106  
12559 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	394,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Stellplätze	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen und trotzdem in Berlin:

Diese Doppelhaushälfte mit 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen liegt im idyllischen Stadtteil Berlin-Müggelheim, umgeben von Seen und Wäldern. Das Haus verbindet Natur, Komfort und Energieeffizienz (A+) – und ist sofort bezugsfertig. Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger – provisionsfrei.

Raumaufteilung und Komfort

4 Schlafzimmer, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

2 Bäder: Gäste-WC (EG) und Familienbad mit Dusche (OG)

Dachterrasse mit ca. 50 m<sup>2</sup> – perfekt für Lounge, Grill oder Stadtgarten

Zusätzliche Gartenterrasse (EG) direkt von der Wohnküche aus

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Wärmepumpe, hochwertige Wärmeschutzverglasung

Elektrische Rollläden, moderne Haustechnik, Energieeffizienzklasse A+

Hervorragende Schalldämmung

Grundstück und Ausstattung

Grundstück ca. 394 m<sup>2</sup> mit Grünfläche und Sitzbereich

Zwei Stellplätze, Vorbereitung für Wallbox

Hauswirtschaftsraum mit Technik und Waschbereich

Anschlüsse für Gartenbewässerung und Strom im Außenbereich

Vorbereitung für Video-Türsprechanlage mit Fernöffnung, elektrischen Torantrieb, Gartenbeleuchtung und Markisen

Bezugsfertig

Das Haus wird komplett mit hochwertiger Innenausstattung übergeben und ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Arbeiten oder Bauaufwand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Adresse: Enkenbacher Weg 106, 12559 Berlin-Müggelheim

Ruhige Wohnlage zwischen dem Großen und Kleinen Müggelsee

Ca. 1,9 km zum Strand des Kleinen Müggelsees

Bushaltestelle in ca. 150 m, gute Verbindung zum S-Bahnhof Köpenick

Infrastruktur: Grundschule, mehrere Kitas, Supermarkt, Apotheke und Cafés in der Nähe

Sehr gute Verkehrsanbindung: nur 15 Minuten zur Tesla-Gigafactory Grünheide und zur A10

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

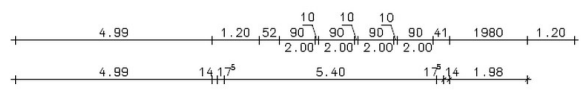
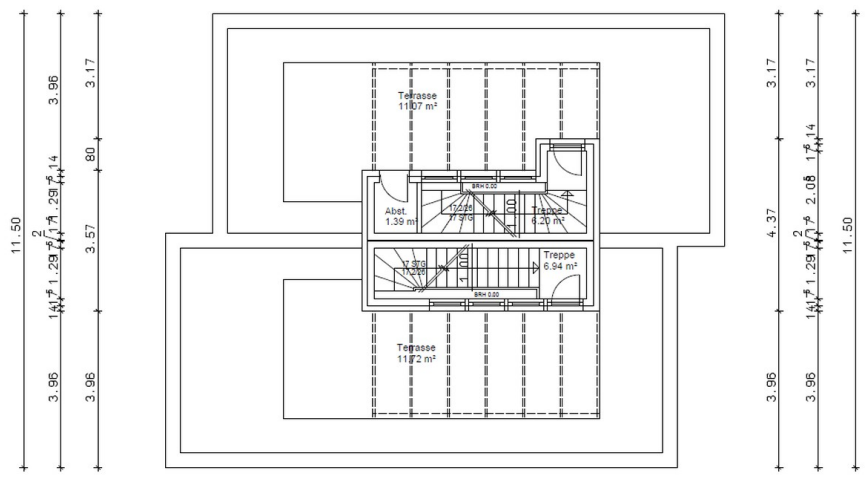
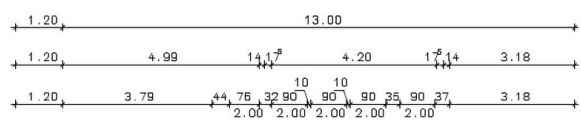
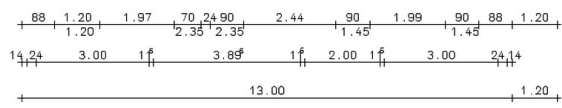
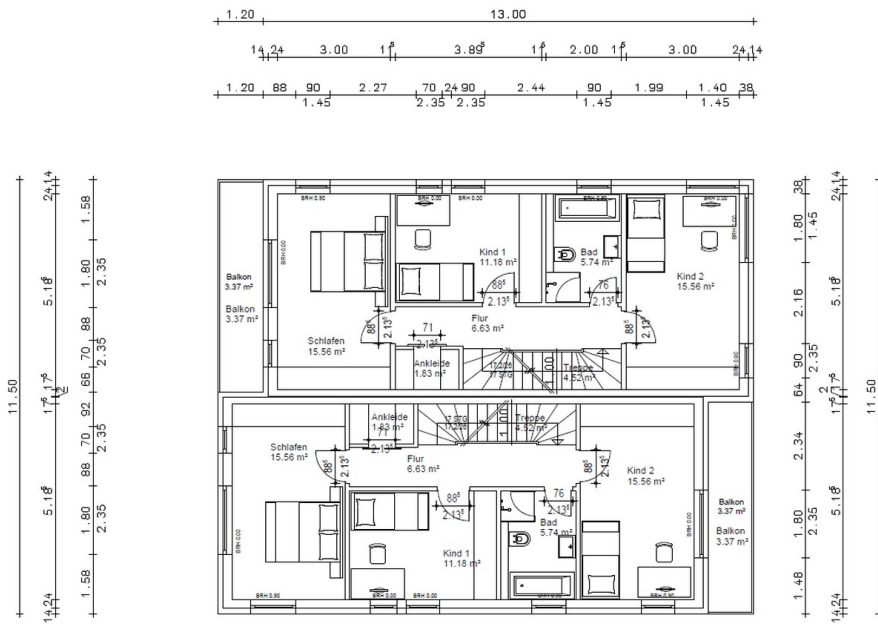


## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

