

Exposé

Reihenhaus in Berlin

**Modernes RMH - Townhouse - energieeffizient,
hochwertig und familienfreundlich**



Objekt-Nr. **OM-444457**

Reihenhaus

Verkauf: **739.000 €**

12305 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	81,00 m ²	Übernahmedatum	15.08.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	137,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	45,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihemittelhaus ist Teil eines Neubauensembles aus acht Townhäusern und bietet auf ca. 137 m² Wohnfläche fünf gut geschnittene Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie eine Terrasse und einen Balkon. Das Haus ist vollständig unterkellert, verfügt über Wohnraumqualität im Hobbykeller und ist dank Fußbodenheizung in allen Räumen besonders komfortabel.

Die massive Stein-auf-Stein-Bauweise mit Ytong-Porenbeton sorgt für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett und Eichenstufen verleihen dem Zuhause eine warme, moderne Atmosphäre, während die stilvollen Bäder mit bodengleichen Duschen und Badewanne überzeugen.

Technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Energieeffizienzklasse A+ mit nur 20,7 kWh/(m²a), Gas-Brennwerttechnik kombiniert mit Solaranlage sowie zentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Zur Immobilie gehört nur eine Terrasse (ca. 12qm), kein Garten!!!

Energieausweis liegt vor.

Provisionfrei für den Käufer!

Ausstattung

- Parkett
- Fliesen
- EBK
- Balkon
- Terrasse
- Fußbodenheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im Süden von Berlin (Lichtenrade) und die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen, sowie die Buslinien 172, X76, M76. Die S-Bahnlinie S2 ist auch nicht weit entfernt.

Kitas, Grund- und Oberschulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Loungeecke Terrasse

Exposé - Galerie



EBK



EBK

Exposé - Galerie



Offener Küchenbereich mit Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wannenbad



WC + 2. Dusche im Wannenbad



Blick Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick Ess- und Wohnbereich



Gäste WC im EG

Exposé - Galerie



WC Duschbad 2.OG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang mit Beleuchtung



Balkonzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Keller



Heizungs- und Waschkeller

Exposé - Galerie



Luftrückgewinnungsanlage



Eingang außen

Exposé - Galerie

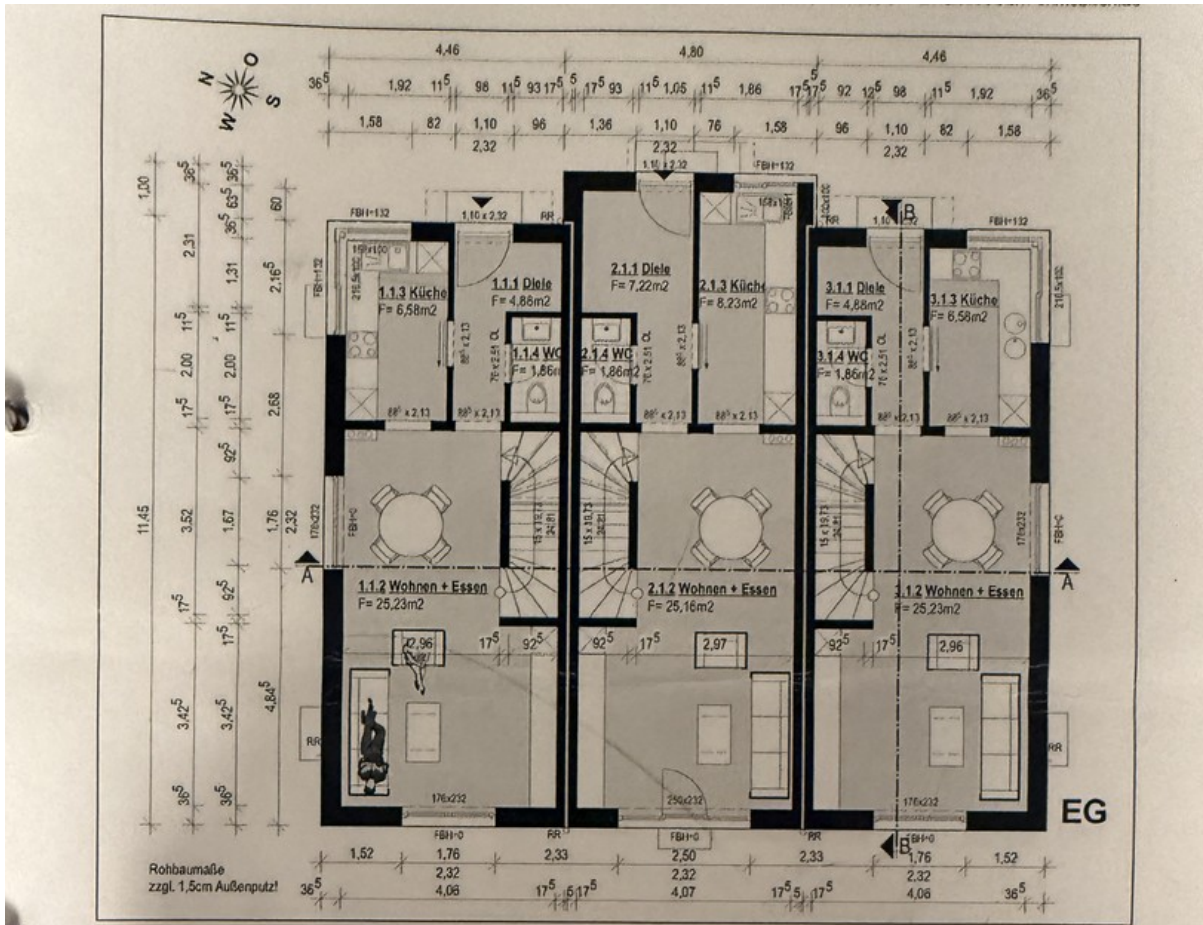


Außenbereich



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Hausgruppe I und II – Ansichten Gartenseite und Giebel 2

live Breitkopf 0172/39928

Exposé - Grundrisse



Hausgruppe I und II – Ansichten Hauseingangsseite und Giebel 1

