

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin

**provisionsfrei - Ihr neues Zuhause: Stil, Ruhe und Lebensqualität in Berlin-Mahlsdorf**



Objekt-Nr. **OM-448951**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **781.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Bertok

12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	693,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,46 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	148,30 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause – in eine ruhige, grüne Umgebung, fern vom Trubel der Stadt, und betreten ein Haus, das sofort ein Gefühl von Wärme, Großzügigkeit und Wertigkeit vermittelt.

Dieses Einfamilienhaus ist genau dafür geschaffen: ein Rückzugsort für Menschen, die mehr wollen als nur „wohnen“.

---

Warum dieses Haus?

- ✓ Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit idealer Raumaufteilung
- ✓ Hochwertige Bauweise – solide, langlebig, wertbeständig
- ✓ Energieeffiziente Technik für niedrige Betriebskosten
- ✓ Ruhige, familienfreundliche Lage im beliebten Mahlsdorf
- ✓ Perfekt für Familien, Paare mit Anspruch oder Homeoffice-Konzepte

---

Wohnen mit Gefühl von Freiheit

Die offene Gestaltung schafft fließende Übergänge zwischen Wohnen, Leben und Entspannen. Große Fenster holen das Tageslicht ins Haus und sorgen für eine angenehme, helle Atmosphäre – zu jeder Jahreszeit.

## Ausstattung

Komfort, den man jeden Tag spürt:

- Alarmanlage
- Photovoltaik Anlage
- energieeffiziente & zukunftssichere Heizung und Warmwasser, generiert von einem Alpha Innotec Hydraulik Tower HT1, eine kompakte Inneneinheit für Luft/Wasser-Wärmepumpen
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss für gleichmäßige Wohlfühlwärme
- Autarke Trinkwasserversorgung - erfolgt über einen Brunnen mit Trinkwasser Aufbereitungsanlage / Anschluss an das öffentliche Netz ist möglich
- 2 hochwertige und großzügige Marken-Bäder in zeitlosem Design (1 Duschbad im Erdgeschoss und 1 weiteres Vollbad im Dachgeschoss)
- Elektrische Rollläden sowie abschließbare Fenstergriffe im Erd- und Dachgeschoss für Privatsphäre und Sicherheit
- Terrassenüberdachung ideal auch für eine Nutzung der großzügigen Terrasse an Regentagen oder heißen Sommern
- Hochwertige Hauseingangsüberdachung
- Gemauerte Garage
- Hochwertige Materialien im gesamten Innen- und Außenbereich

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für wen ist dieses Haus perfekt?

- Familien, die Platz und Sicherheit suchen
- Paare, die stilvoll wohnen möchten
- Käufer, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen
- Menschen, die Stadt und Ruhe kombinieren wollen

---

Fazit – seltene Gelegenheit

Immobilien wie diese sind gefragt – und selten lange verfügbar.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Emotion, Qualität und Wertstabilität vereint, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen.

---

Jetzt Besichtigung anfragen und selbst erleben, was dieses Haus besonders macht.

## Lage

Außenbereich mit Potenzial

Das Grundstück erreichen Sie über eine eigene Zufahrt. Ob entspannter Familienalltag, Gartenabende oder Rückzugsort im Grünen – hier gestalten Sie sich Ihren persönlichen Lieblingsplatz. Die Hecken sind bereits gepflanzt und bieten idealen Sichtschutz.

Mit einer Garage, dem Gartenhäuschen auf dem hinteren Grundstücksteil gelegen und der stilvollen Fassadengestaltung durch den edel wirkenden hellen Klinker entsteht ein Gesamtbild, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt.

---

Lage, die überzeugt

Mahlsdorf steht für genau das, was viele suchen: Ruhe, Grün, gewachsene Nachbarschaften – und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Hier investieren Sie nicht nur in ein Haus, sondern in Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang / Garage

# Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Terrasse mit Überdachung

# Exposé - Galerie



Garten und Gartenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Einbauküche mit allen Geräten



Wohnzimmer Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Duschbad Erdgeschoss Bild 1



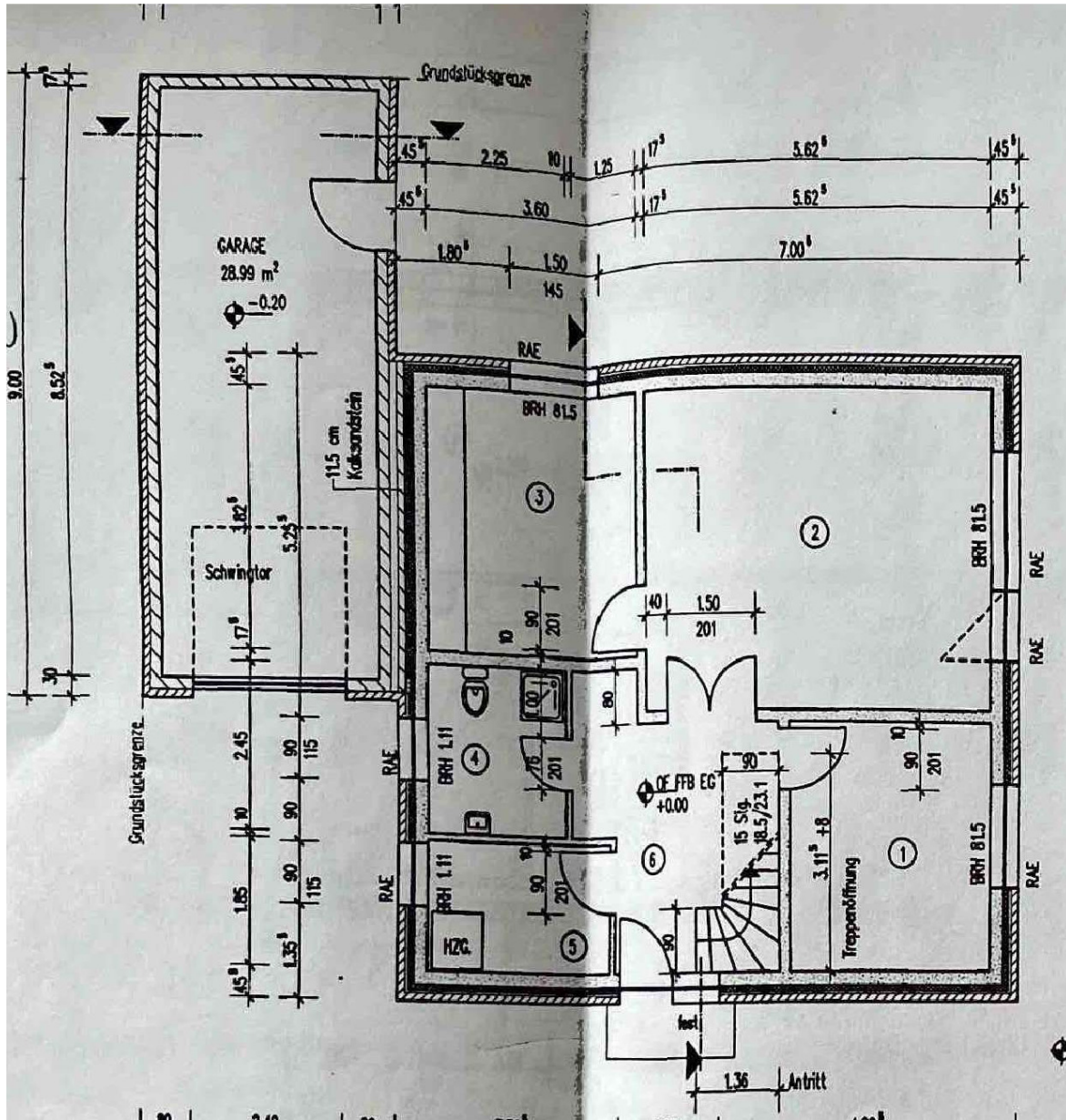
Duschbad Erdgeschoss Bild 2

# Exposé - Galerie



Vollbad im Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

