

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

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

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS  
GmbH



Baujahr 2026  
Grundstücksfläche- 394,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche- 150,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer- 4  
WC- 2  
Stellplätze- 2

Enkenbacher Weg 106,  
12559 Berlin

www.ErsteHaus.de  
ErsteHausGmbH@gmail.com

Objekt-Nr. **OM-452371**

**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	3	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, 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie

 Doppelhaushälfte am Müggelsee

Geräumiges Haus mit Dachterrasse in Müggelheim – bezugsfertig, provisionsfrei, Energieeffizienzklasse A+

Träumen Sie von einem modernen Haus mit großen Fenstern, hellen Räumen und einer Dachterrasse unter freiem Himmel?

Dieses neue Haus in Müggelheim, umgeben von Wäldern und Seen, vereint Energieeffizienz, Komfort und Stil. Das Haus ist bereits fertiggestellt und bezugsbereit.



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com

# Exposé - Galerie

  
ERSTE HAUS  
G M B H

Doppelhaushälfte am Müggelsee



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com

  
ERSTE HAUS  
G M B H

Doppelhaushälfte am Müggelsee

## Grundriss

• Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, offene Küche, Abstellraum und Heizungsraum



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com

# Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee

  
ERSTE HAUS  
G M B H



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com

Doppelhaushälfte am Müggelsee

  
ERSTE HAUS  
G M B H


### Grundriss

• Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com

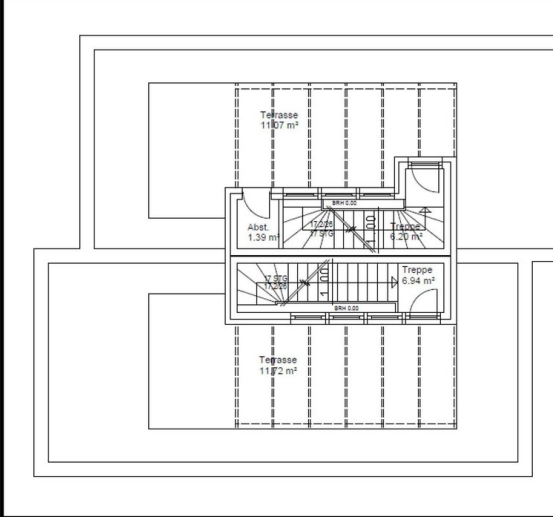
# Exposé - Galerie

  
ERSTE HAUS  
GMBH


Doppelhaushälfte

## Grundriss

Staffelgeschoss: sonnige Dachterrasse (50 m<sup>2</sup>)



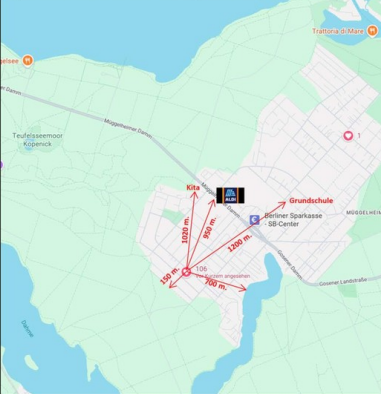
[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com

  
ERSTE HAUS  
GMBH

Doppelhaushälfte

## Lage

- Enkenbacher Weg 106, Berlin-Müggelheim – ruhige Lage zwischen dem Großen und Kleinen Müggelsee
- Natur, Wald, frische Luft und Wassersportmöglichkeiten
- Strand am Kleinen Müggelsee nur 1,9 km fußläufig
- Bushaltestelle 150 m vom Haus entfernt, mit direkter Anbindung an die S-Bahn Köpenick
- In der Nähe: Schule, 4 Kindergärten, Supermarkt, Apotheke, Café
- Schnelle Anbindung mit dem Auto an die A10 und die Tesla-Gigafactory Grünheide (15 Min.)
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
ErsteHausGmbH@gmail.com



# Exposé - Galerie



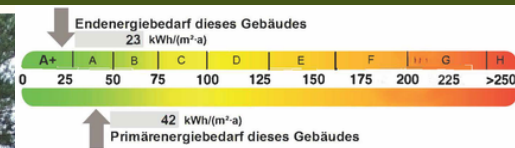
# Exposé - Anhänge

1.



ERSTE HAUS  
GMBH

# Doppelhaushälfte am Müggelsee



Baujahr 2026  
Grundstücksfläche- 394,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche- 150,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer- 4  
WC- 2  
Stellplätze- 2

Enkenbacher Weg 106,  
12559 Berlin

[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[ErsteHausGmbH@gmail.com](mailto:ErsteHausGmbH@gmail.com)



ERSTE HAUS  
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Geräumiges Haus mit Dachterrasse in Müggelheim – bezugsfertig, provisionsfrei,  
Energieeffizienzklasse A+

Träumen Sie von einem modernen Haus mit großen Fenstern, hellen Räumen und einer  
Dachterrasse unter freiem Himmel?

Dieses neue Haus in Müggelheim, umgeben von Wäldern und Seen, vereint Energieeffizienz,  
Komfort und Stil. Das Haus ist bereits fertiggestellt und bezugsbereit.



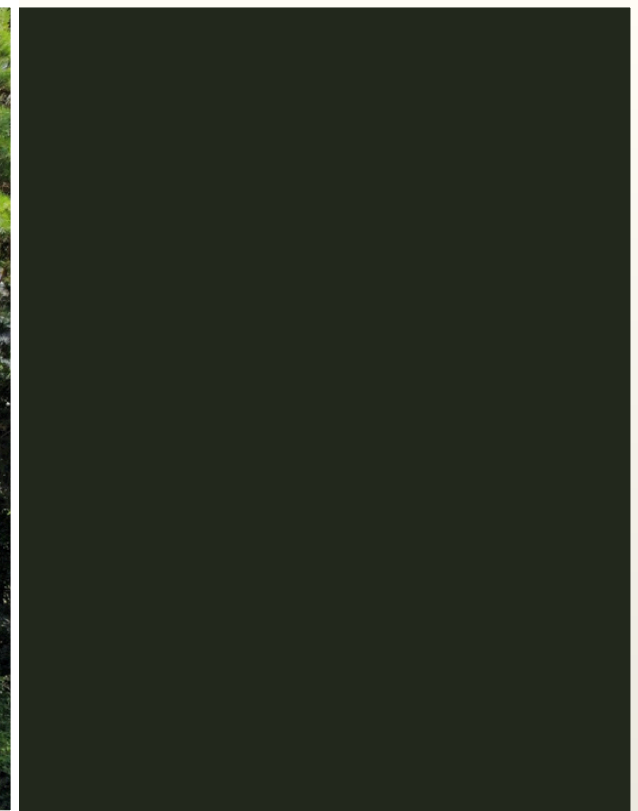
[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)

[ErsteHausGmbH@gmail.com](mailto:ErsteHausGmbH@gmail.com)



ERSTE HAUS  
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[ErsteHausGmbH@gmail.com](mailto:ErsteHausGmbH@gmail.com)

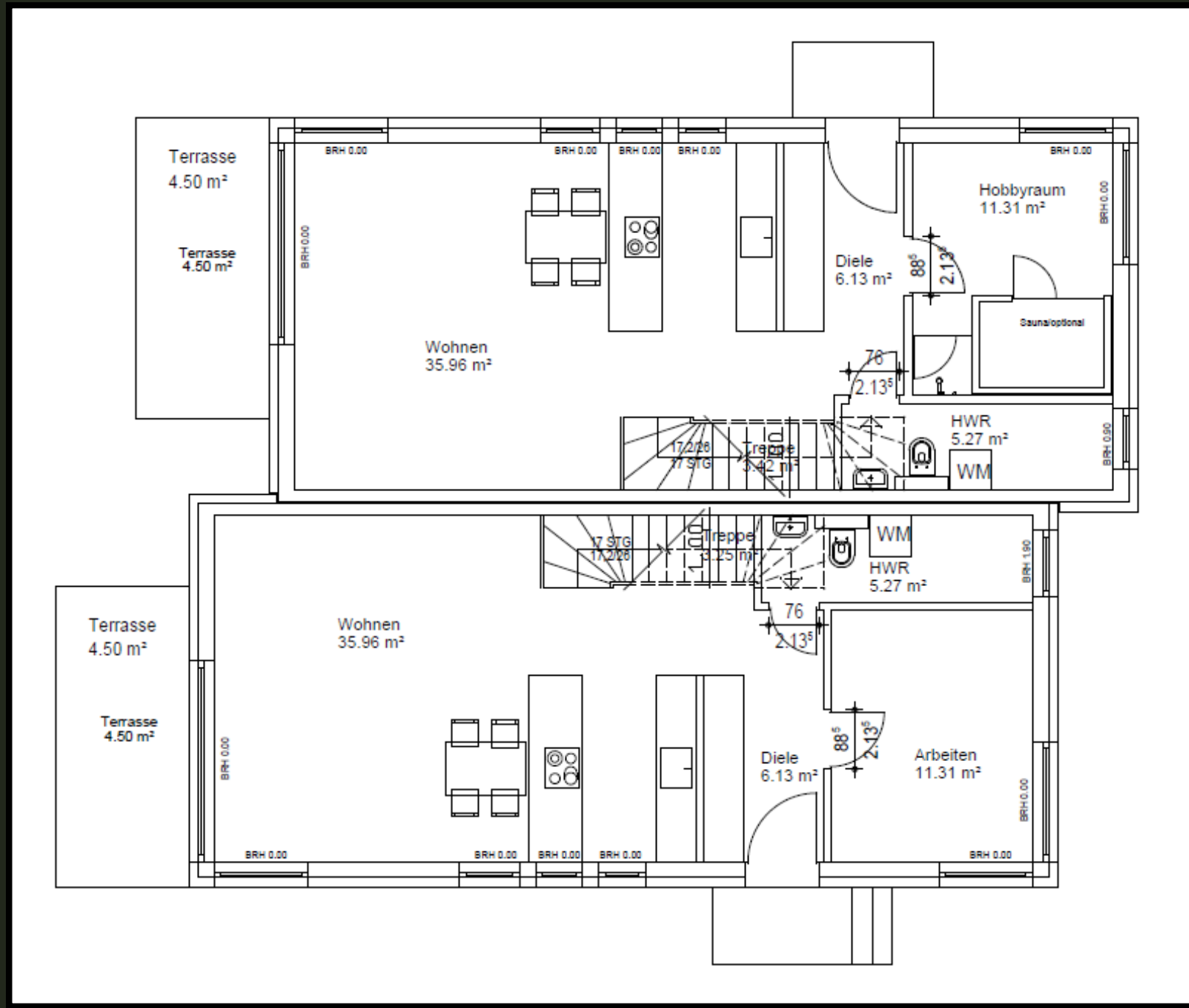


ERSTE HAUS  
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

## Grundriss

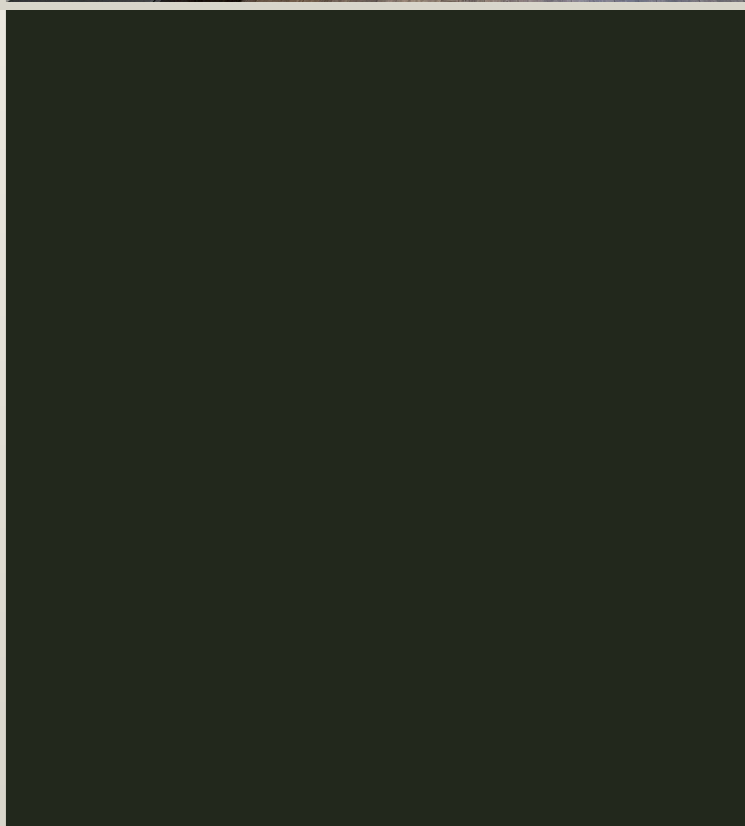
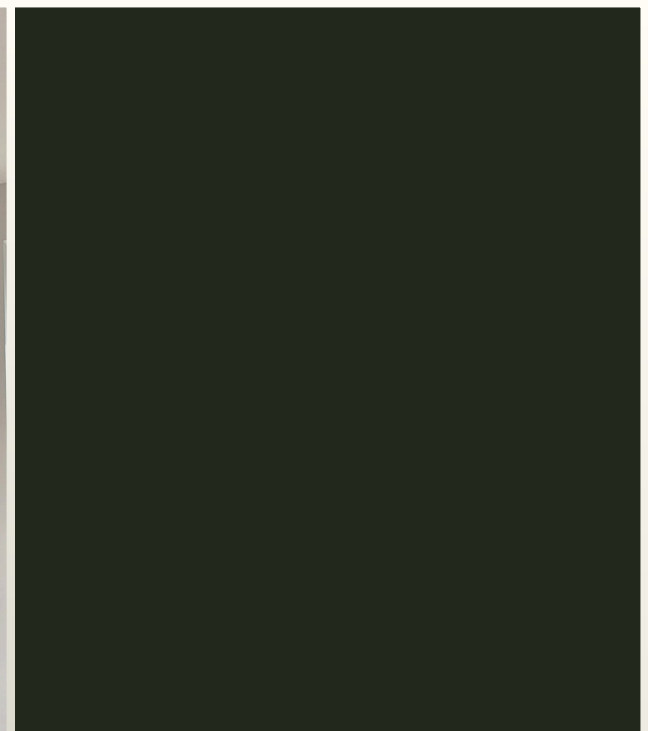
- Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, offene Küche, Abstellraum und Heizungsraum





ERSTE HAUS  
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

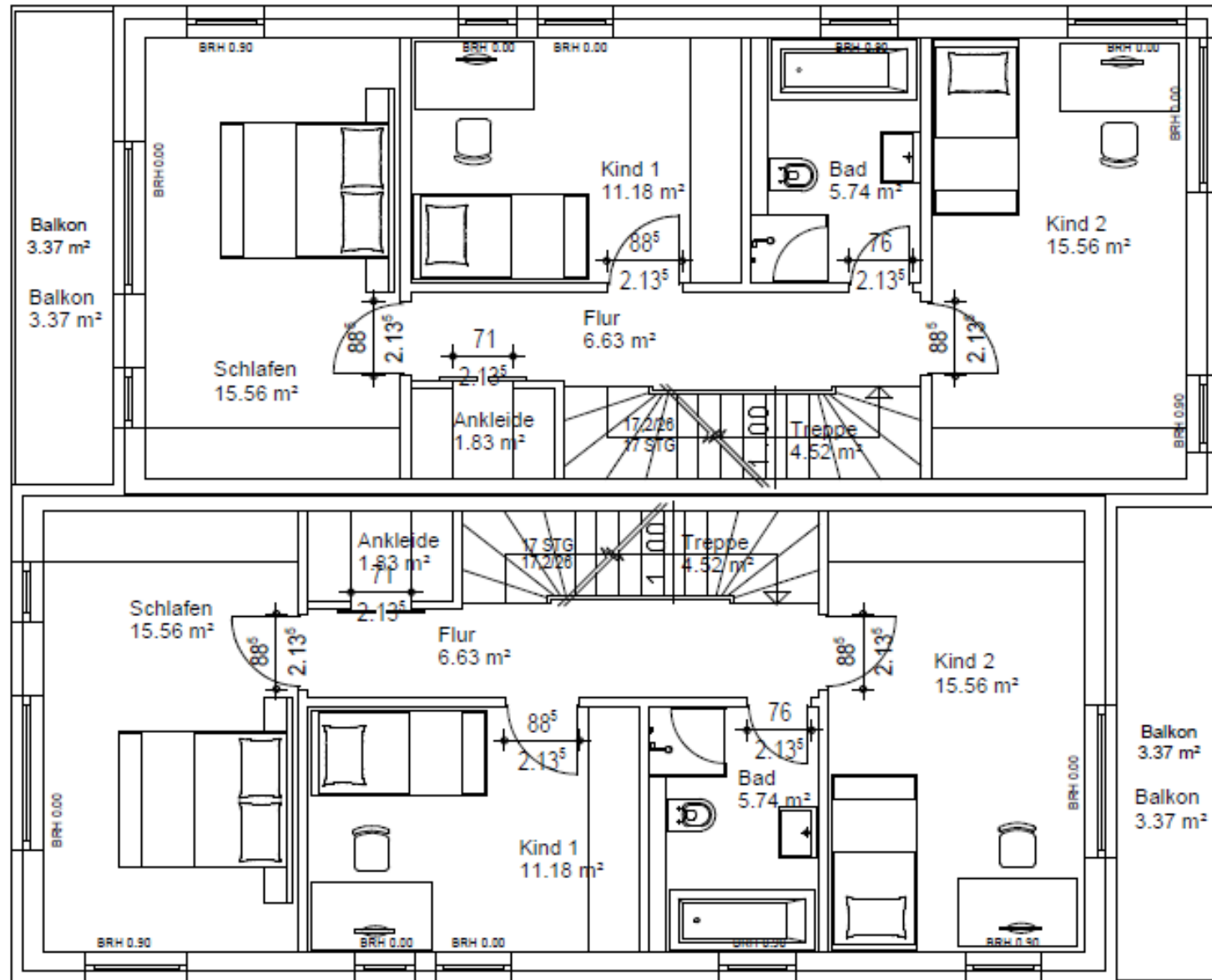


[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)  
[ErsteHausGmbH@gmail.com](mailto:ErsteHausGmbH@gmail.com)



# Grundriss

- Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer



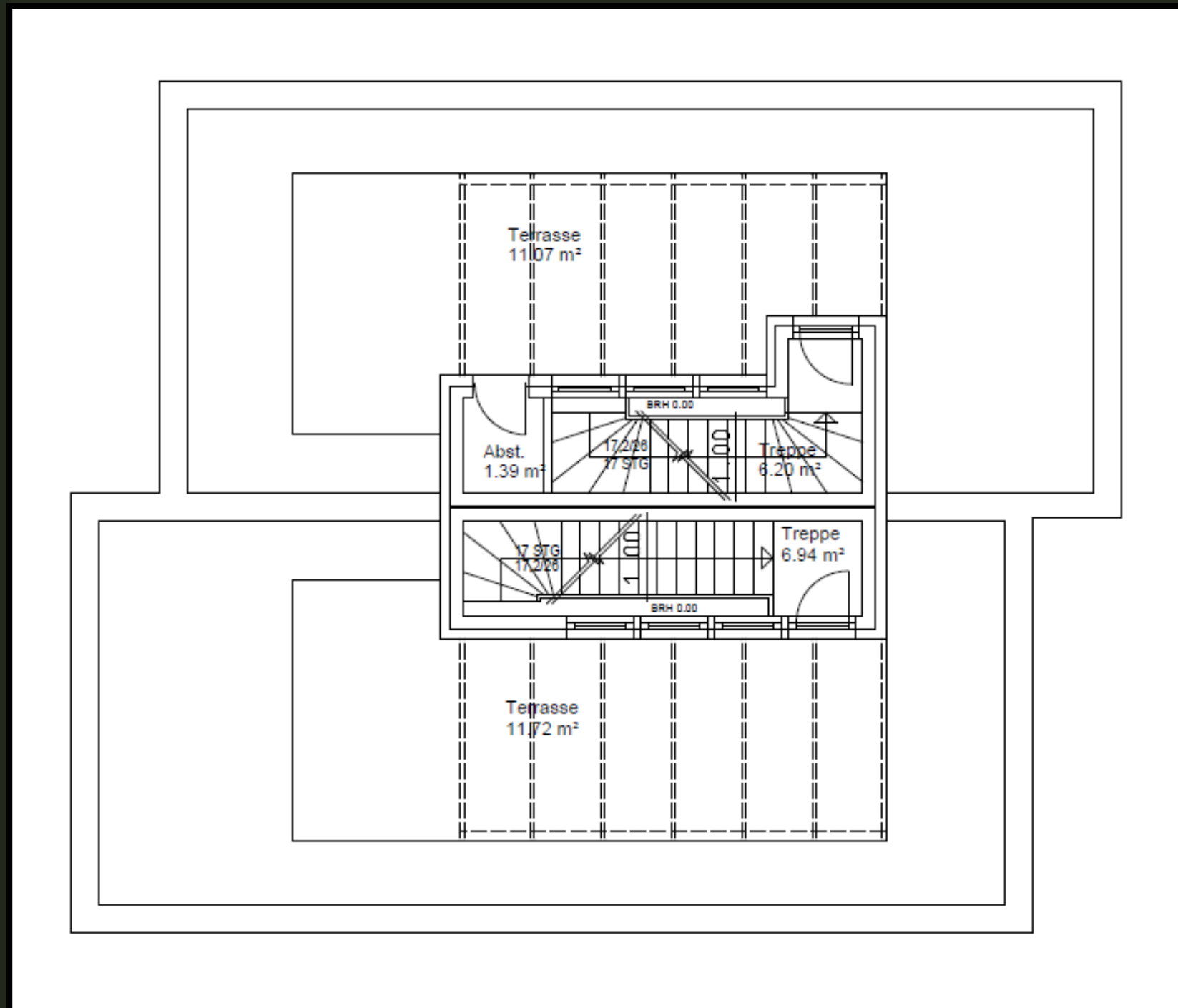


ERSTE HAUS  
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

# Grundriss

Staffelgeschoss: sonnige Dachterrasse (50 m<sup>2</sup>)



[www.ErsteHaus.de](http://www.ErsteHaus.de)

[ErsteHausGmbH@gmail.com](mailto:ErsteHausGmbH@gmail.com)

## Lage

- Enkenbacher Weg 106, Berlin-Müggelheim – ruhige Lage zwischen dem Großen und Kleinen Müggelsee
- Natur, Wald, frische Luft und Wassersportmöglichkeiten
- Strand am Kleinen Müggelsee nur 1,9 km fußläufig
- Bushaltestelle 150 m vom Haus entfernt, mit direkter Anbindung an die S-Bahn Köpenick
- In der Nähe: Schule, 4 Kindergärten, Supermarkt, Apotheke, Café
- Schnelle Anbindung mit dem Auto an die A10 und die Tesla-Gigafactory Grünheide (15 Min.)
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität

