

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

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



Objekt-Nr. OM-460438

Doppelhaushälfte

Verkauf: **568.500 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Odernheimer Straße 94 B
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	197,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	4,50	Stellplätze	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

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:

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

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



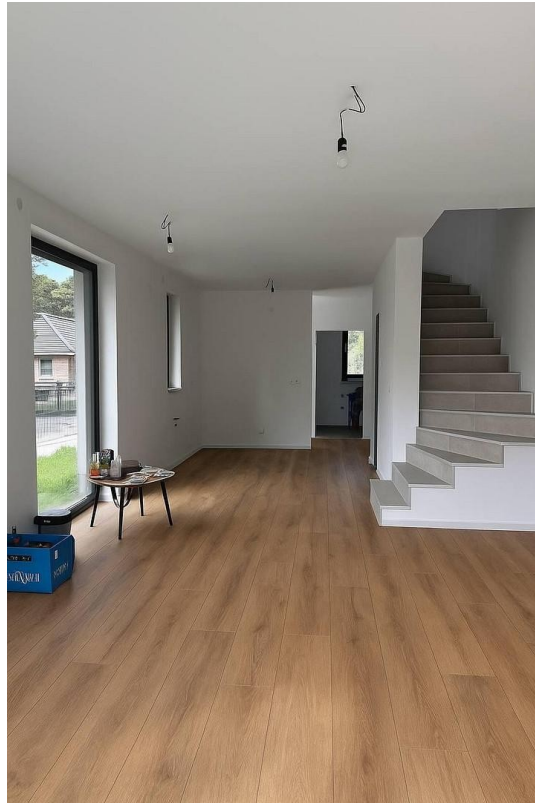
Exposé - Galerie



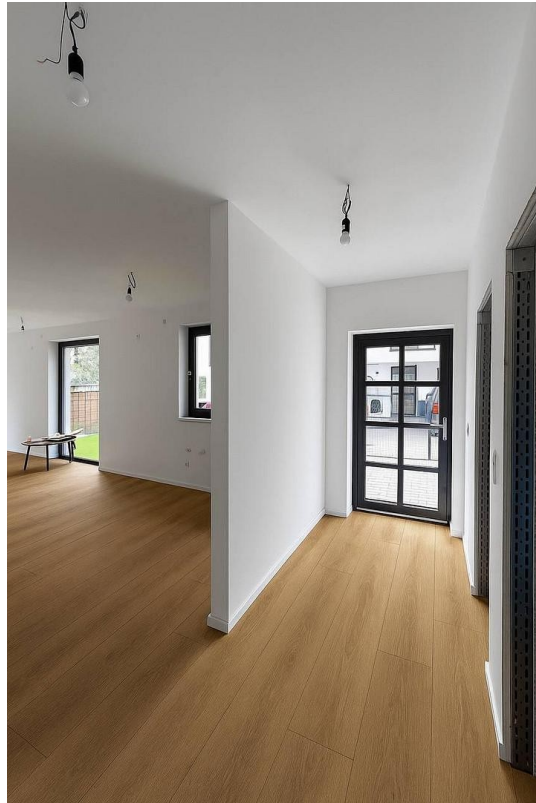
Exposé - Galerie



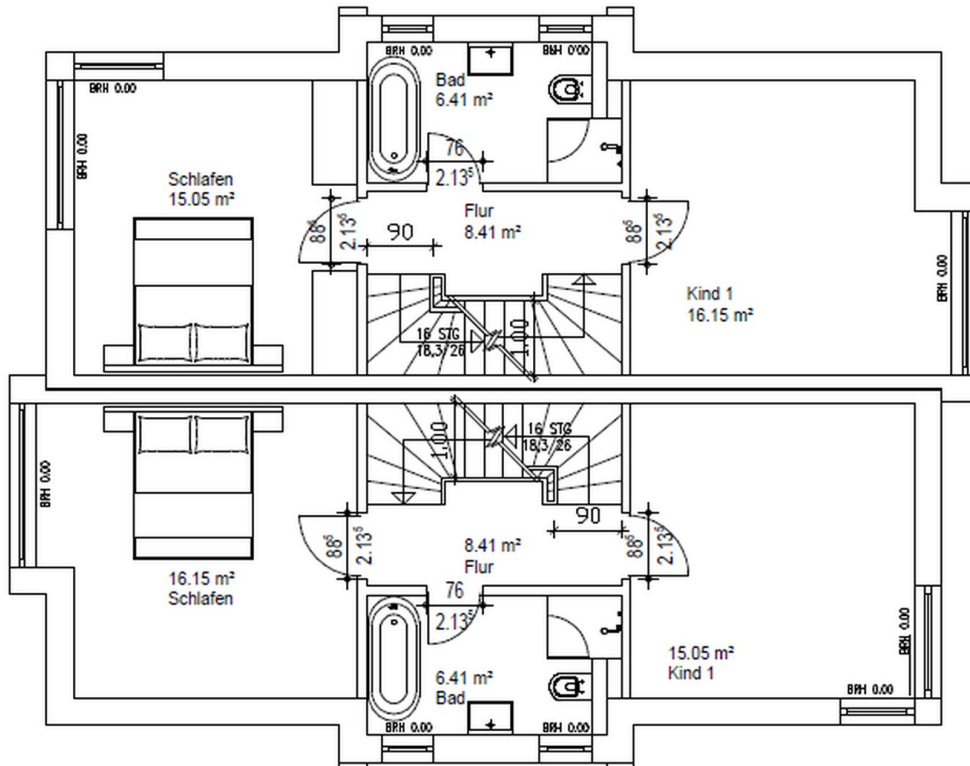
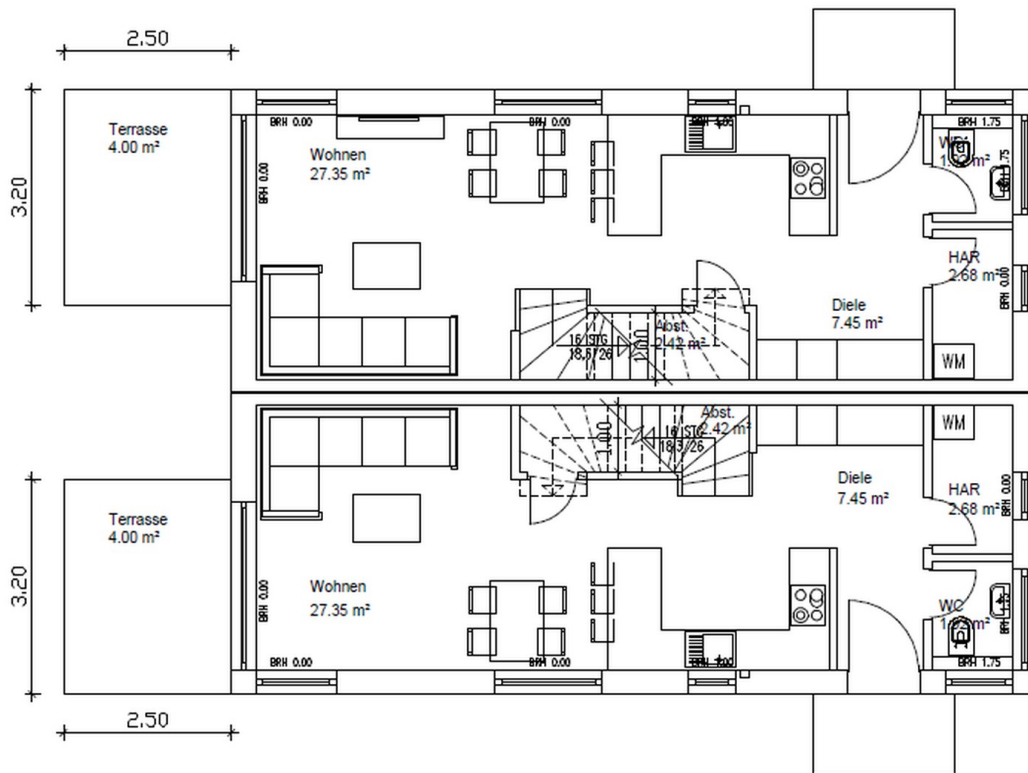
Exposé - Galerie



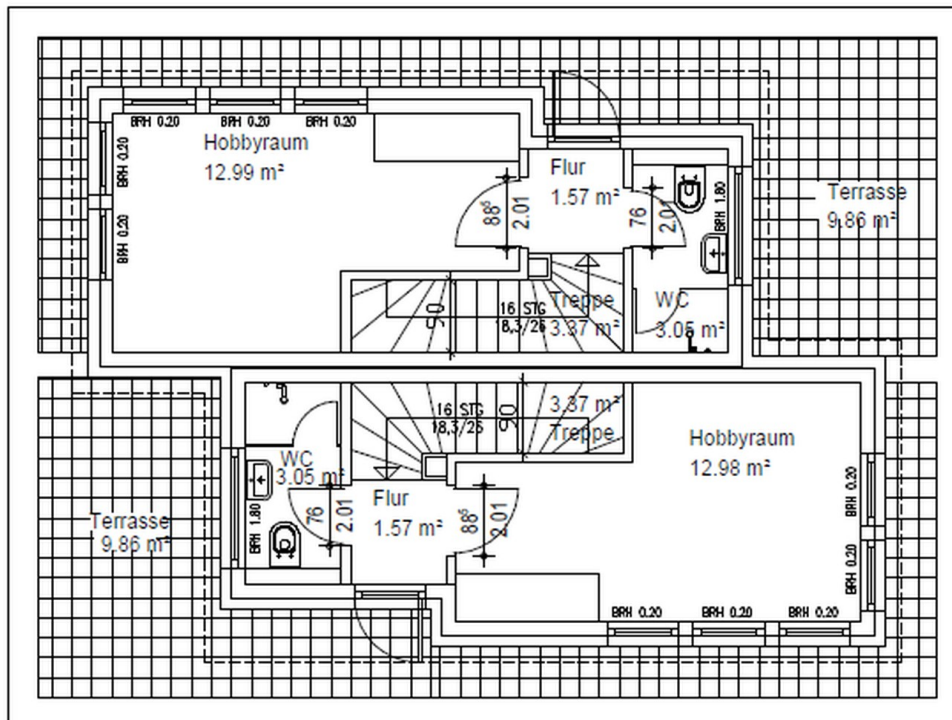
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



- Baujahr 2025
- Grundstücksfläche- 197,00 m²
- Wohnfläche- 122,00 m²
- Schlafzimmer- 3
- WC- 3
- Stellplätze- 1+1

Odernheimer Str. 94A
12559 Berlin

www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Energieeffizientes, gemütliches und bis ins kleinste Detail durchdachtes Haus. Direktverkauf vom Bauträger, provisionsfrei.

Möchten Sie in einem eigenen Haus mit Terrassen, Garten und frischer Luft leben – und das innerhalb Berlins mit guter Verkehrsanbindung?

Dieses neue Haus in Berlin-Köpenick ist genau das, was Sie suchen. Alles schnell, transparent und ohne Zwischenhändler.

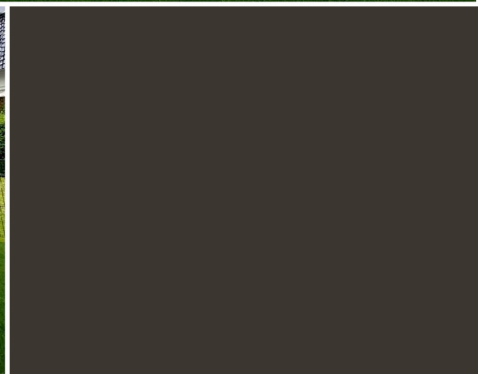


www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Grundrisse

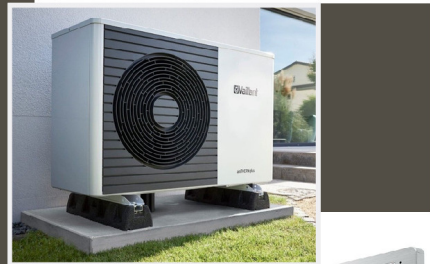
Doppelhaushälfte am Müggelsee



Hauptvorteile

Dieses Haus ist für alle, die Gemütlichkeit und Komfort schätzen. Auf drei Etagen verteilen sich 122 m² durchdachter Wohnfläche: ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, drei helle Schlafzimmer und drei moderne Bäder. Unten erwartet Sie eine Terrasse mit Zugang zum Garten – perfekt für Frühstück im Freien oder sommerliche Abende mit Freunden. Oben lädt eine offene Dachterrasse zum Entspannen ein: als kleine Oase, Sportbereich oder eigener Stadtgarten.

Fußbodenheizung, moderne Haustechnik und zuverlässige Wärmedämmung sorgen für Komfort und niedrige Energiekosten. Dazu kommen praktische Extras wie Stellplätze für zwei Autos, Wallbox-Vorbereitung, elektrische Rollläden und eine Video-Türsprechanlage. Dieses Haus vereint Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre – modern, energieeffizient und bereit für seine neuen Bewohner.



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

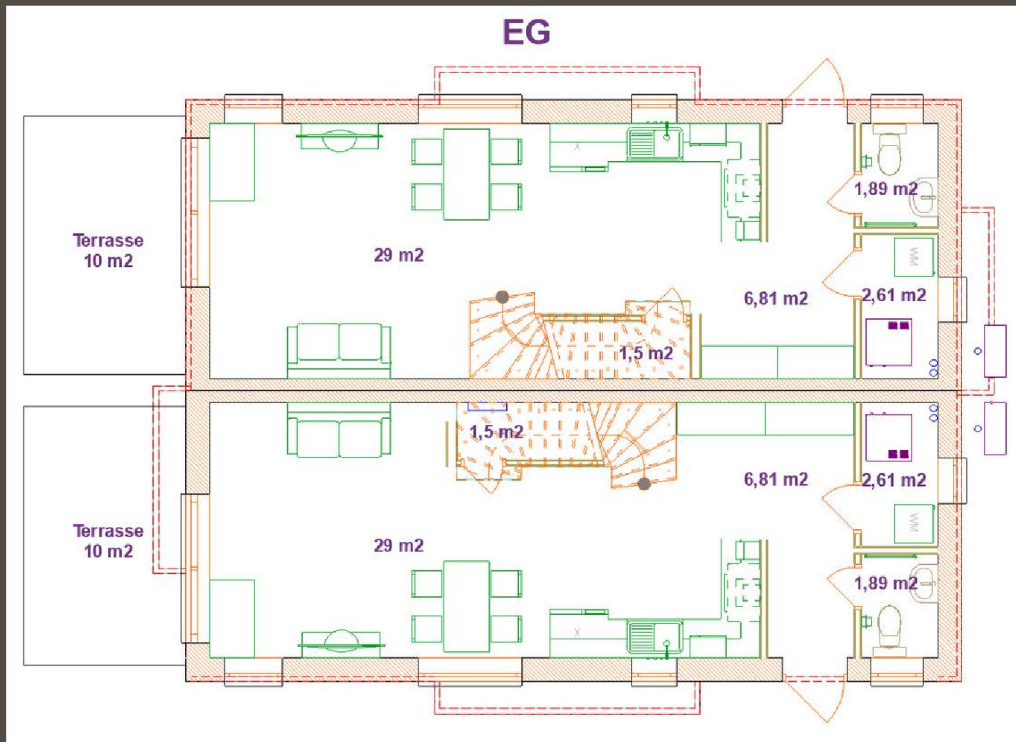
Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Grundriss

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



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

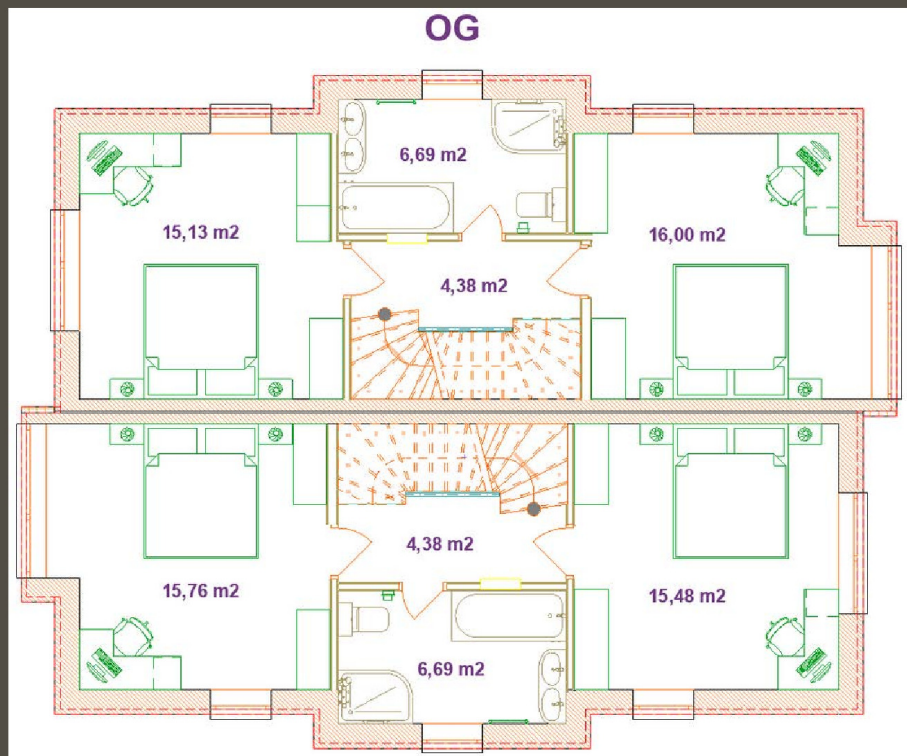
Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Grundriss

• Obergeschoss: Flur, zwei Schlafzimmer und Badezimmer



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

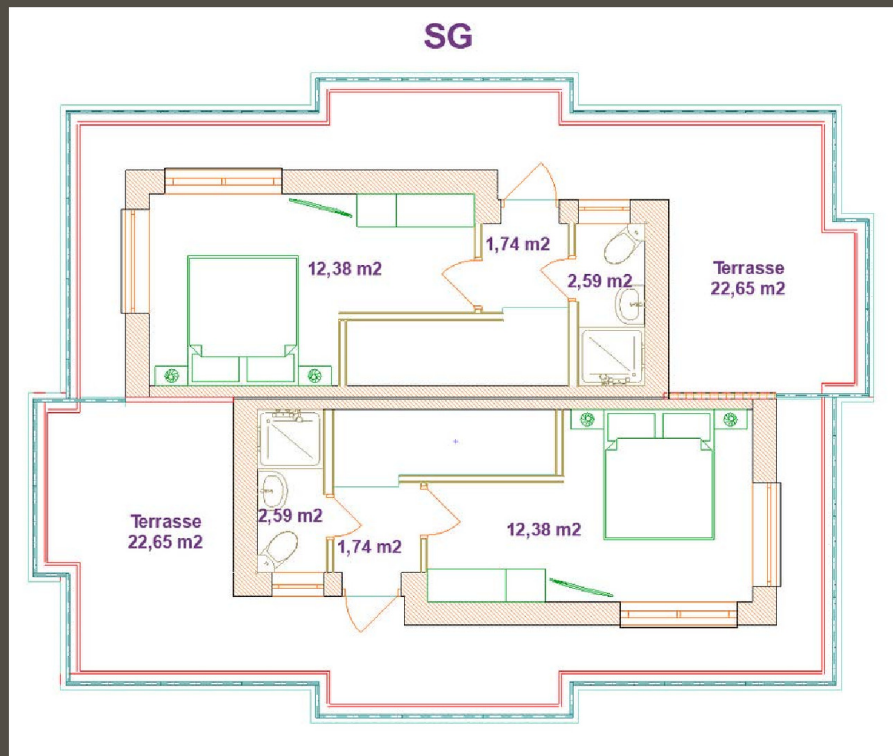
Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Grundriss

- Staffelgeschoss: Drittes Schlafzimmer, Duschbad, Zugang zur großen Dachterrasse

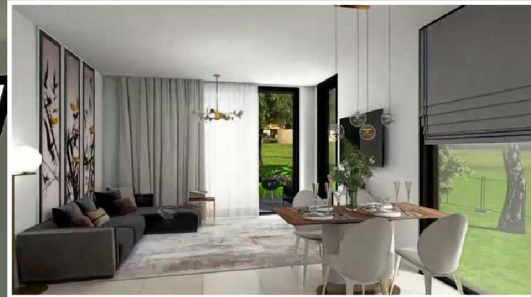


www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

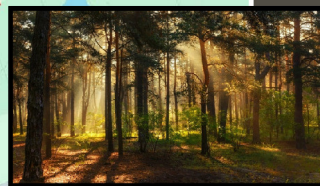
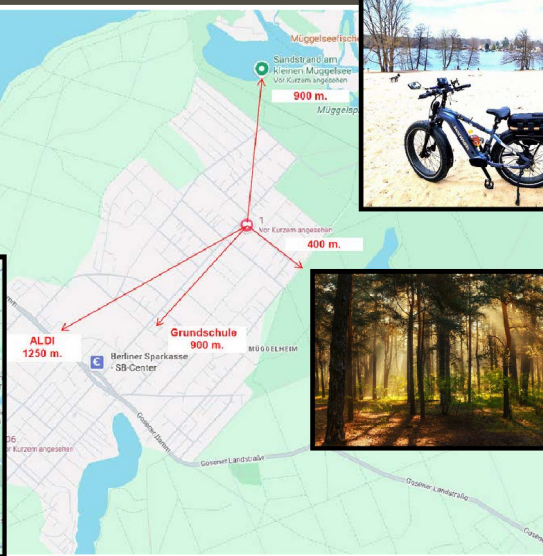
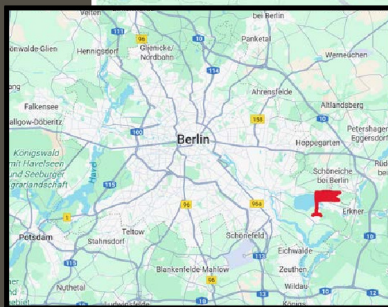
Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Lage

- Adresse: Odernheimer Str. 94A, 12559 Berlin-Köpenick
- Zum Strand des Müggelsees – nur 900 m zu Fuß
- Bushaltestelle – nur 40 m vom Haus entfernt!
- Schnelle und bequeme Verkehrsanbindung an den Rest von Berlin
- In fußläufiger Entfernung: Schule, Kindergärten, Tennisclub, Radwege, Geschäfte, Apotheken, Cafés, Markt – alles umgeben von einem wunderschönen Wald
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität



www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Verpassen Sie nicht Ihre Chance – vereinbaren
Sie noch heute einen Besichtigungstermin,
solange das Haus verfügbar ist!

ErsteHaus GmbH
Rembrandtstraße 67,
15827 Blankenfelde-Mahlow

www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com