

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

**Doppelhaushälfte 150 m², 4 SZ, A+, Dachterrasse –
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-463517**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Enkenbacher Weg 106
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	394,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Stellplätze	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen und trotzdem in Berlin:

Diese Doppelhaushälfte mit 150 m² 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 m² – 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 m² 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, Barrierefrei

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



↓ Endenergiebedarf ohne Geräte
↑ Primärenergiebedarf ohne Geräte

Baujahr	2026	Enkenbacher Weg 106, 12559 Berlin
Grundstücksfläche	394,00 m ²	
Wohnfläche	150,00 m ²	
Schlafzimmer	4	
WC-	2	
Stellplätze	2	

www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee


ERSTE HAUS
G M B H

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
ErsteHausGmbH@gmail.com

Doppelhaushälfte am Müggelsee



ERSTE HAUS
G M B H



www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee


ERSTE HAUS
G M B H

Grundriss

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



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
ErsteHausGmbH@gmail.com

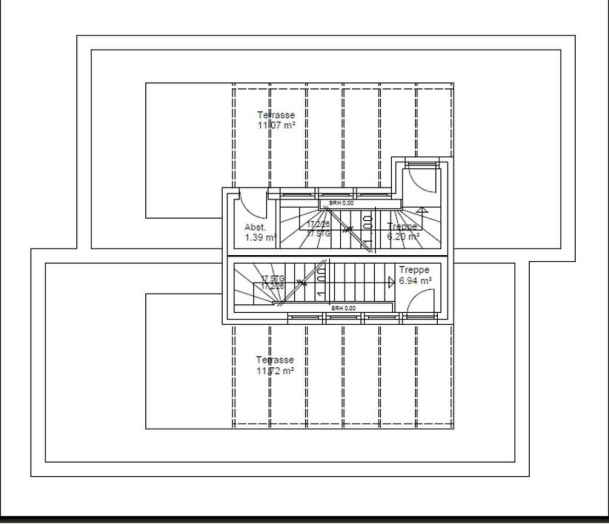
Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee


ERSTE HAUS
G M B H

Grundriss

Staffelgeschoss: sonnige Dachterrasse (50 m²)



www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com

Doppelhaushälfte am Müggelsee


ERSTE HAUS
G M B H



www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Galerie



ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

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
ErsteHausGmbH@gmail.com

Exposé - Anhänge

1.



ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Baujahr 2026
Grundstücksfläche- 394,00 m²
Wohnfläche- 150,00 m²
Schlafzimmer- 4
WC- 2
Stellplätze- 2

Enkenbacher Weg 106,
12559 Berlin

www.ErsteHaus.de
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.



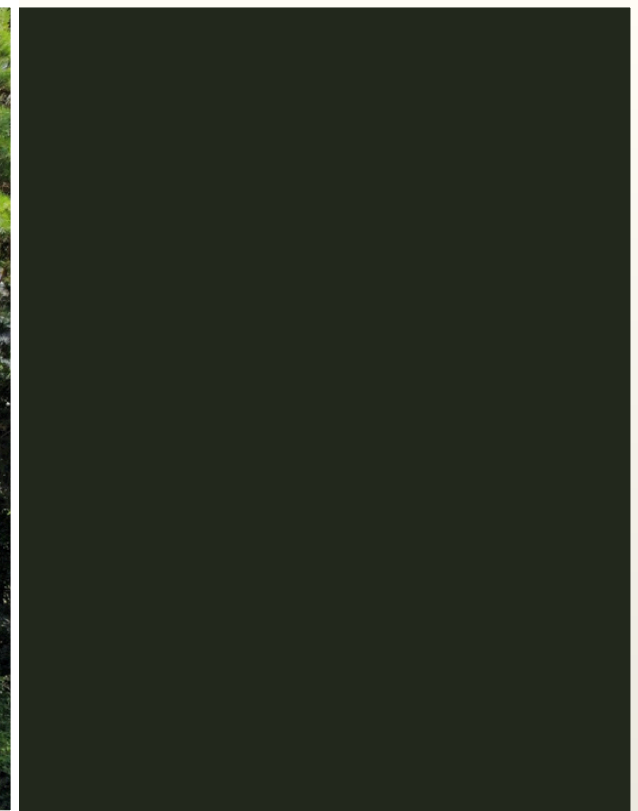
www.ErsteHaus.de

ErsteHausGmbH@gmail.com



ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com

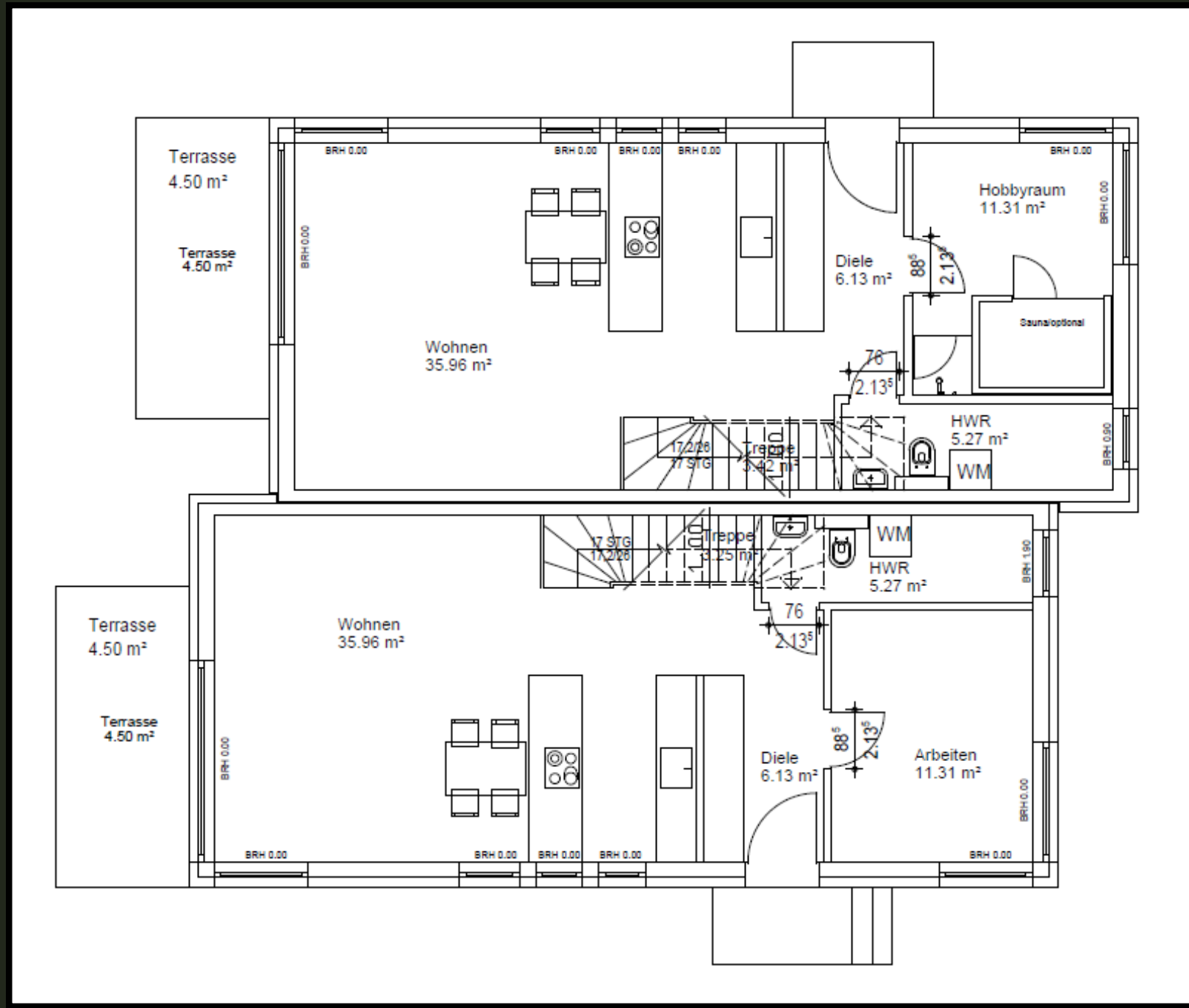


ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

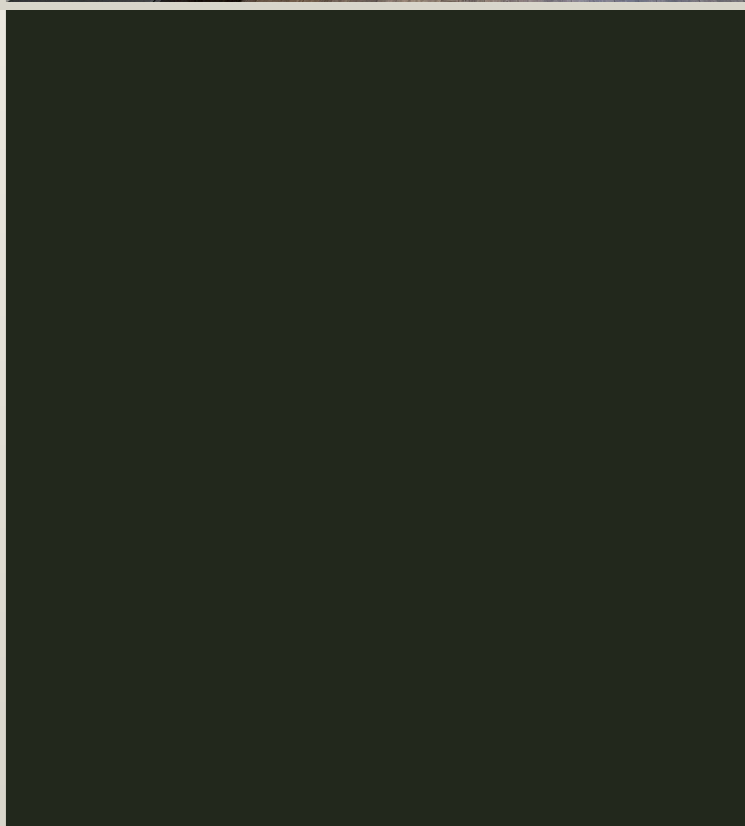
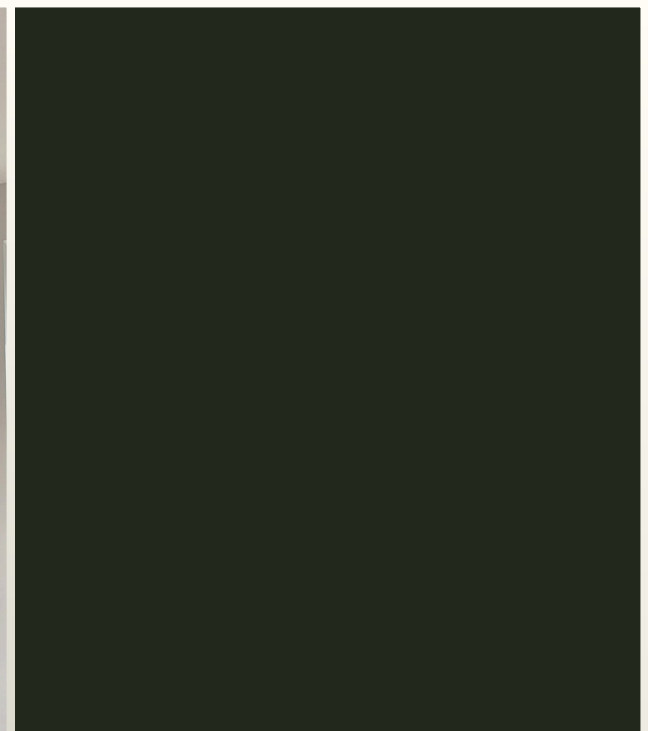
- Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, offene Küche, Abstellraum und Heizungsraum





ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

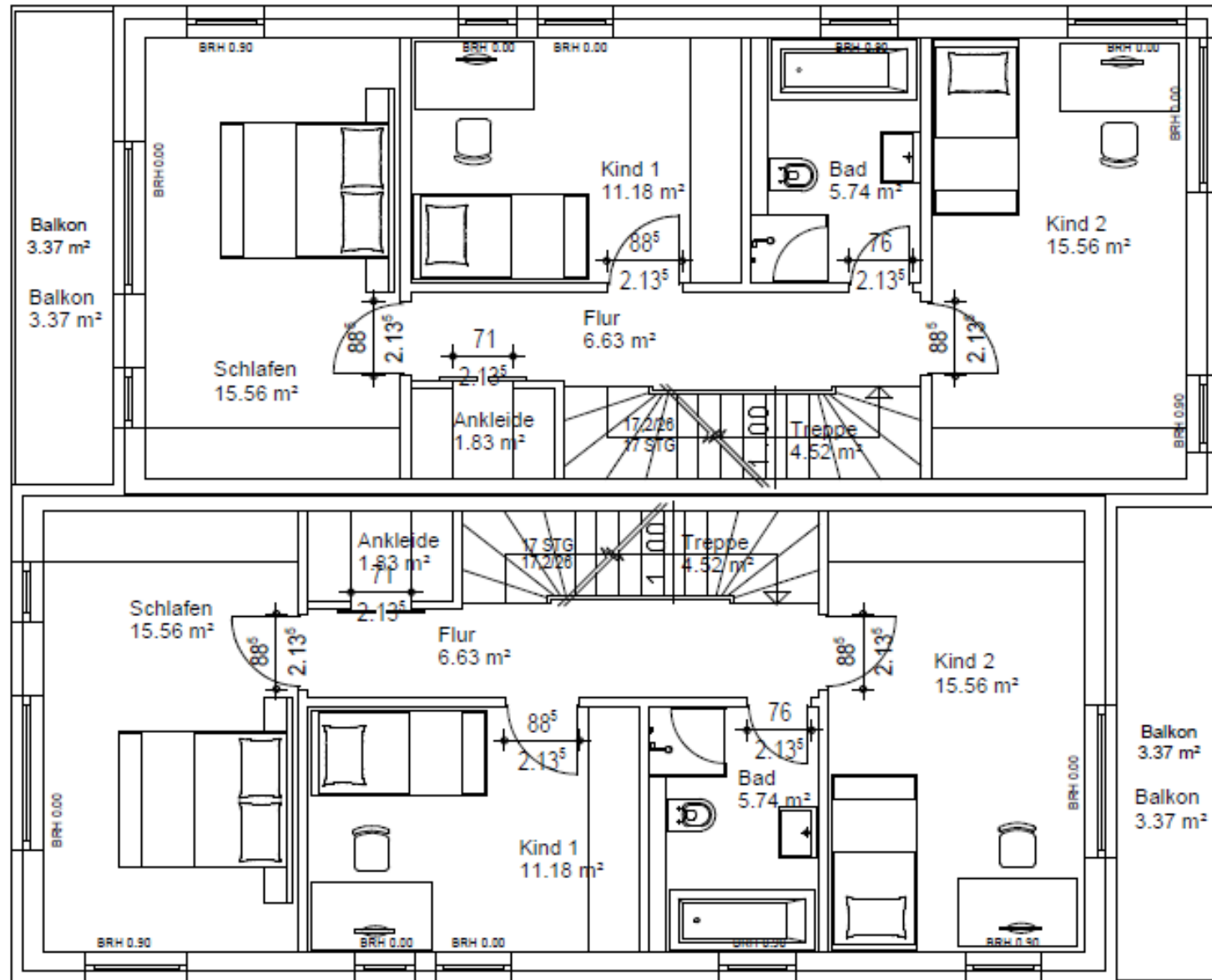


www.ErsteHaus.de
ErsteHausGmbH@gmail.com



Grundriss

- Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer



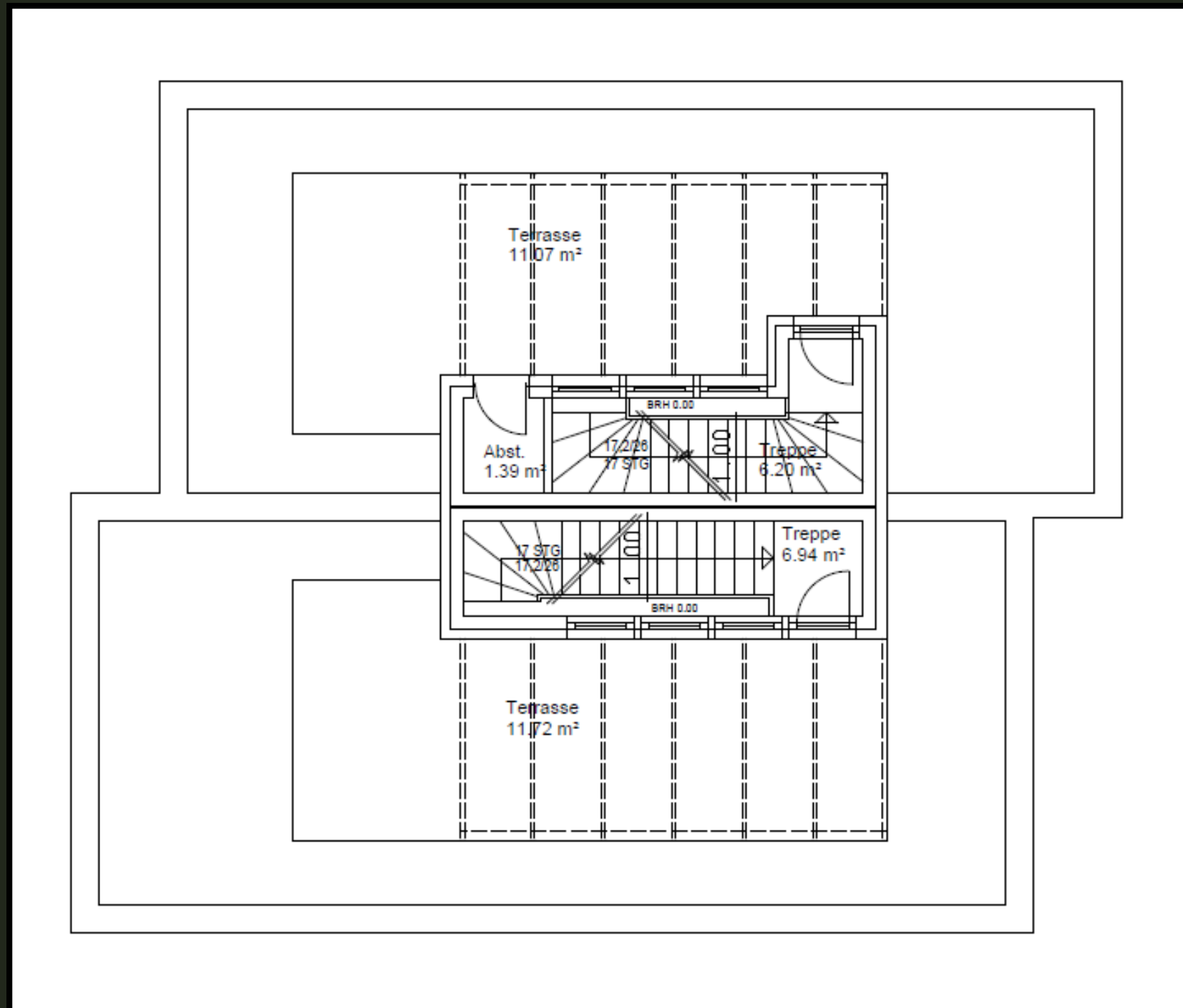


ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

Staffelgeschoss: sonnige Dachterrasse (50 m²)



www.ErsteHaus.de

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

