

Exposé

Villa in Panketal

**Erstbezug in Zepernick – Provisionsfreie KfW-40-EE
Stadtvilla auf über 1.000 m² Grundstück**



Objekt-Nr. OM-468451

Villa

Vermietung: **3.396 € + NK**

16341 Panketal
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	10.188 €
Grundstücksfläche	1.010,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	6
Nutzfläche	1.115,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	4
Heizkosten	66 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	216 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurz & knackig:

Neubau zum Erstbezug! Provisionsfreie energieeffiziente Stadtvilla für Familien bis 6 Personen. KfW-40-EE, Smart-Home-vorbereitet, 11-kWp-Photovoltaikanlage, flexible 100 m² Nebengebäude und über 1.000 m² Grundstück. Auf Wunsch mit Einbauküche, Energiespeicher, Sicherheitstechnik, u.v.m.. Nur 14,15 €/m² auf 240 m² Gesamtwohnraum.

Das Grundstück – eine echte Rarität

Über 1.000 m² bieten jede Menge Gestaltungsfreiheit für Garten, Spiel- und Sportflächen oder ruhige Rückzugsorte. Zahlreiche Pkw-Stellplätze sind direkt auf dem Grundstück vorhanden.

Massives Nebengebäude (ca. 100 m²)

Integrierte Garage plus zwei große zusätzliche Räume. Ganzjährig frostfrei. Individuelle Nutzung möglich – z. B. als Werkstatt, Fitness- & Hobbyraum, Atelier, Lager oder Stall.

Ausstattung

NEUBAU – ERSTBEZUG: Ihr neues Zuhause, noch nie bewohnt

Diese moderne Stadtvilla wird gerade fertiggestellt. Sie haben die seltene Chance, als erste Mieter einzuziehen – alles ist neu, hochwertig und nach neuesten Standards gebaut.

Top-Energieeffizienz & moderne Technik

- KfW-40-EE-Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung auf allen Etagen
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Elektrische Rollläden
- Smart-Home-Vorbereitung (kompatibel mit Home Assistant)
- 11-kWp-Photovoltaikanlage ab 2027

Auf Wunsch Anmietung einer Einbauküche möglich – so können Sie direkt und ohne Aufwand einziehen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Bei nur 14,15 €/m² liegen Sie knapp über dem örtlichen Mietspiegel – trotz Neubau, höchster Energieeffizienz, moderner Technik und dem außergewöhnlich großen Grundstück. Die Betriebskosten liegen bei ca. 0,90 €/m².

Interessiert? Werden Sie die ersten Bewohner!

Schreiben Sie uns bitte kurz etwas über sich und Ihre Familie:

- Beruflicher Background
- Anzahl der Personen

•Gewünschter Einzugstermin

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Abweichungen vorbehalten.

Lage

Perfekt für Familien im Berliner Speckgürtel

Über drei großzügige Etagen bietet die Villa reichlich Platz für gemeinsames Familienleben sowie individuelle Rückzugsorte für Homeoffice, Hobbys oder Sport.

Sehr gute Lage in Panketal

Verkehrsgünstig zwischen den S-Bahnhöfen Zepernick und Bernau-Friedenstal. Schnell erreichbar sind Berlin-Buch sowie die historische Altstadt von Bernau. Panketal bietet alles, was junge Familien brauchen: gute Kitas und Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, eine aktive Nachbarschaftsgemeinschaft und eine grüne Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Außenansicht Wintertag

Exposé - Galerie



Nebenanlagen Rodeltag



Hochterrasse Rodeltag

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Konzept EBK



Erdgeschoss Essen + Küche

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Wohnen + Terrasse



Erdgeschoss Wohnen + Terrasse

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche + Essen



Erdgeschoss Podesttreppe

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Flur + Gästebad



Erdgeschoss Gästebad



Kellergeschoss Podesttreppe

Exposé - Galerie



Kellergeschoss Flur



Kellergeschoss Hobbyraum 1

Exposé - Galerie



Kellergeschoss Hobbyraum 2



Kellergeschoss Gäste 1

Exposé - Galerie



Kellergeschoss Gäste 2

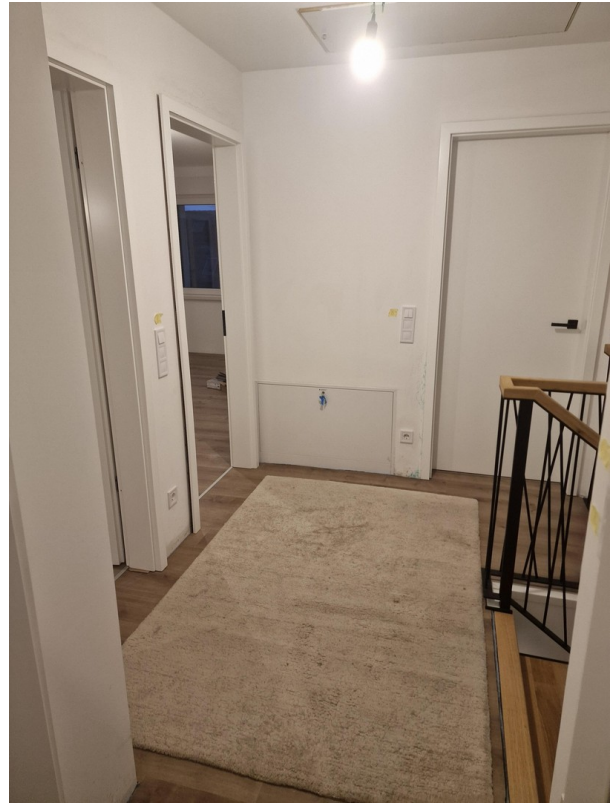


Kellergeschoss HWR

Exposé - Galerie



Obergeschoss Podesttreppe



Obergeschoss Flur



Obergeschoss Kind I 1

Exposé - Galerie



Obergeschoss Kind I 2



Obergeschoss Kind II 1

Exposé - Galerie



Obergeschoss Kind II 2



Obergeschoss Eltern 1

Exposé - Galerie



Obergeschoss Eltern 2



Obergeschoss Hauptbad 1

Exposé - Galerie



Obergeschoss Hauptbad 2



Konzept Gartengestaltung

Konzeptbild Gartengestaltung 1

Exposé - Galerie



Konzept Gartengestaltung

Konzeptbild Gartengestaltung 2



Konzept Garage

Konzeptbild Garage

Exposé - Galerie



Konzept Lager / Stall

Konzeptbild Lager + Stall



Umgebung Ententeich

Exposé - Galerie



Umgebung Kirche Panketal



Umgebung Bhf Zepernick Rathaus

Exposé - Galerie



Umgebung S-Bhf. Zepernick



Umgebung NORMA Bhf. Zepernick

Exposé - Galerie



Umgebung LIDL Panketal



Umgebung Edeka Panketal

Exposé - Galerie



Umgebung KITA Pankeströlche



Umgebung KITA Hort Zepernick

Exposé - Galerie



Umgebung Grundschule Zepernick



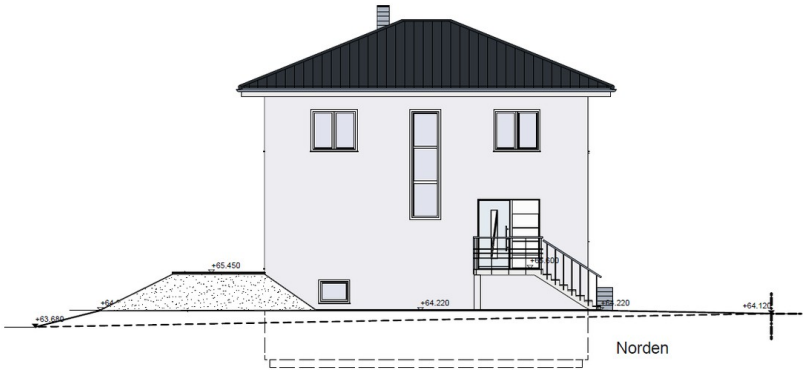
Umgebung Gesamtschule Zepernick

Exposé - Galerie

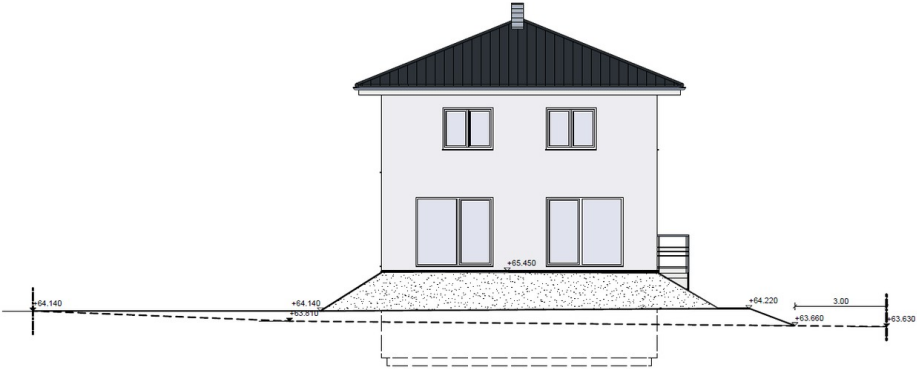


Umgebung Privat Gynamsium

Exposé - Grundrisse



Norden



Außenansicht Nord Ost



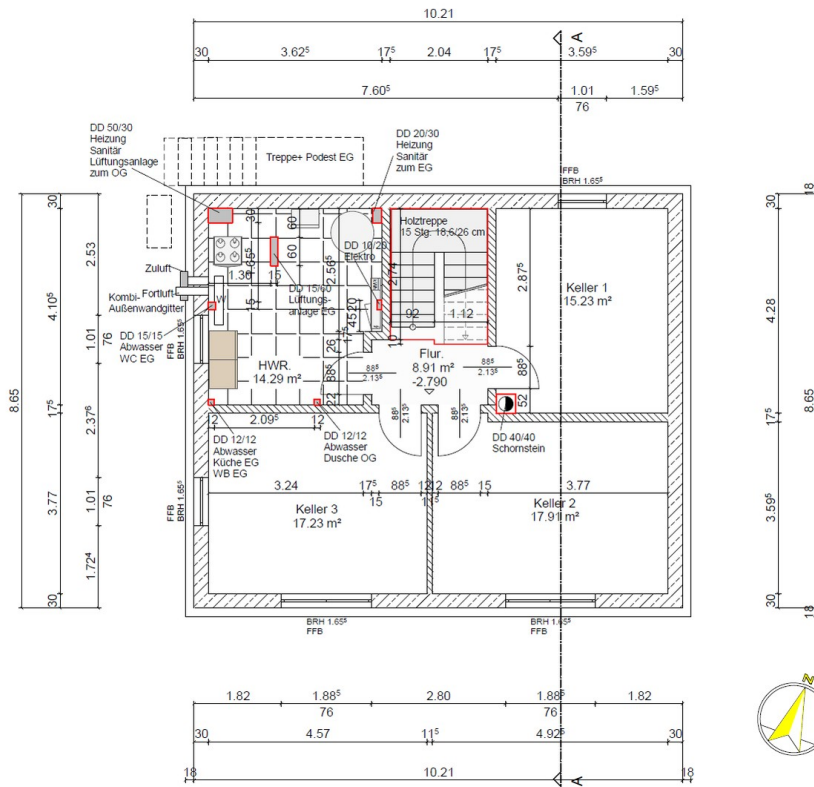
Süden



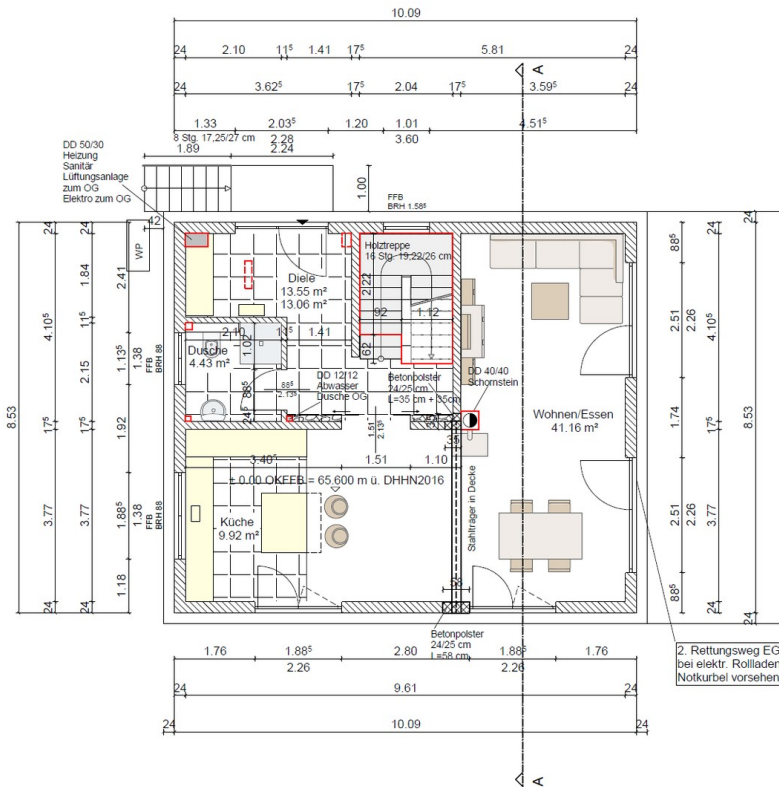
Westen

Außenansicht Süd West

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



Erdgeschoss

