

## Einfamilienhaus in Berlin

### Neuwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Mahlsdorf Süd



Objekt-Nr. 7109#aGWeY7

### Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:  
Dave Baumert  
Telefon: 030 6519137  
Mobil: 0170 7961799

12623 Berlin  
Berlin

Baujahr	2021	Übernahmedatum	31.07.2025
Grundstücksfläche	499,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem modernen Schwabenhaus aus dem Jahr 2021 mit einer Wohnfläche von 143m<sup>2</sup>. Das Haus besticht durch seine energieeffiziente Klasse A+ und verfügt über eine hochwertige Wärmepumpenheizung inklusive Fußbodenheizung, Kühlung im Sommer, Smart-Home-Technologie für intelligentes Gebäude-Management für Licht -und Rollladensteuerung im gesamten Haus, eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage inklusive Wärmerückgewinnung und eine Entkalkungsanlage . Das Gebäude befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde in Fertigteilbauweise errichtet. Das Satteldach verleiht dem Haus eine klassische Optik, während die großzügige Terrasse und die zwei Parkplätze auf dem 499m<sup>2</sup> großen Grundstück für zusätzlichen Komfort sorgen.

Das Haus bietet ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro ,ein Badezimmer mit begehbare Dusche und freistehender Wanne ein Gäste WC, einen HWR, eine offene Wohnküche mit viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen und den geräumigen Wohn-Essbereich. Die lichtdurchfluteten Räume laden zum Verweilen ein und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die hochwertige Ausstattung und die modernen Materialien sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Die Gartenarbeit wird erheblich durch die Bewässerungsanlage und den Gardena Mähroboter erleichtert. Das Gartenhaus und der Spielplatz sind ebenfalls im Preis inkludiert. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die umliegende Infrastruktur. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus alles, was man sich von einem modernen Zuhause wünschen kann und eignet sich perfekt für eine Familie, die nach einem neuen Domizil sucht.

## Ausstattung

- Wärmepumpentechnik mit Kühleffekt im Sommer
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- hochwertige Ausstattung mit Markenfabrikaten
- 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- elektrische Rollladensteuerung\*
- Smart-Home-Technologie: Intelligentes Gebäude-Management für die Licht- und Rollladen-Steuerung\*
- Entkalkungsanlage
- 10 Jahre Gewährleistung nach BGB (üblich: 5 Jahre) und 30 Jahre Garantie auf die Grundkonstruktion ab Fertigstellung
- Gardena Mähroboter
- Automatische Gartenbewässerung
- Gartenhaus und Spielplatz

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Berlin-Mahlsdorf Süd

Tram

Bahnhof Mahlsdorf: S-Bahn, Regionalbahn mit Verbindung nach Berlin

Bundesautobahnen: BAB 10

Umgebung:

Bäcker, Lidl, Aldi, Netto, Edeka, Frisör, Blumenladen, Tankstelle

Allgemeinmediziner

Tierarzt

Zahnarzt

Restaurants

Grundschule und Kita

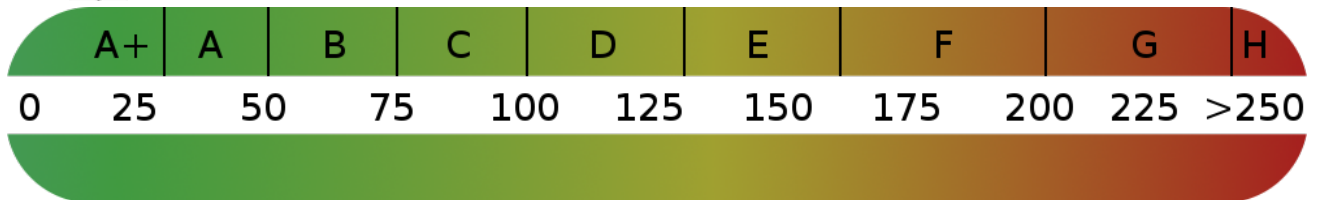
Best Sabel

**Courtage**

3,57

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Spielplatz

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich mit offener Kü



Küche



Gartenansicht mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Essbereich



Eingangsbereich



Garten mit Spielplatz

# Exposé - Galerie



Diele



HWR



Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



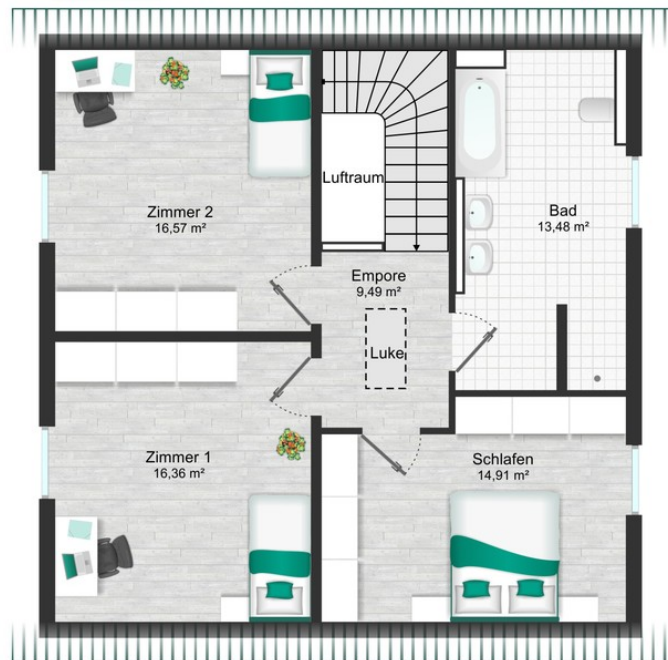
Büro



Gäste WC EG



Baumer Immobilien



Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



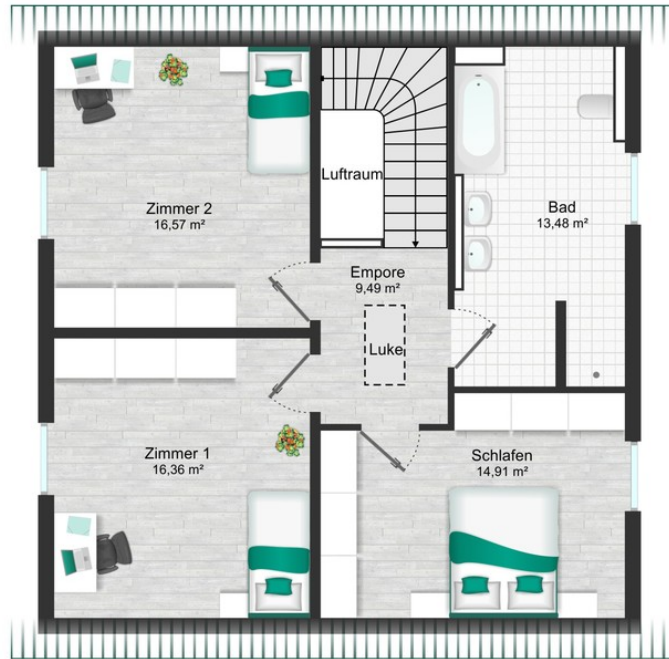
Kind 2

# Exposé - Galerie



Kind 1

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Erdgeschoss