

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

**Berlin-Müggelheim: Doppelhaushälfte 150 m², 4 SZ, A+,
Dachterrasse – provisionsfrei**

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
GMBH



Baujahr 2025
Grundstücksfläche- 394,00 m²
Wohnfläche- 150,00 m²
Schlafzimmer- 4
WC- 2
Stellplätze- 2

Enkenbacher Weg 106,
12559 Berlin

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Objekt-Nr. OM-426407

Doppelhaushälfte

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Enkenbacher Weg 106
12559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	394,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	5,50
Wohnfläche	150,00 m ²
Nutzfläche	150,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

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:

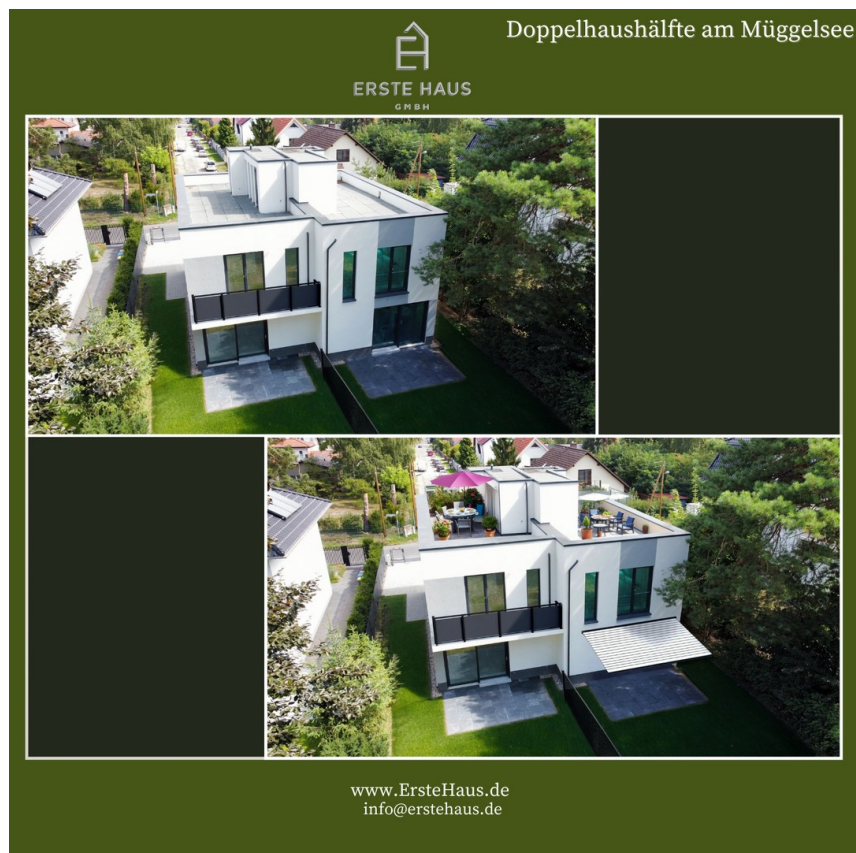
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



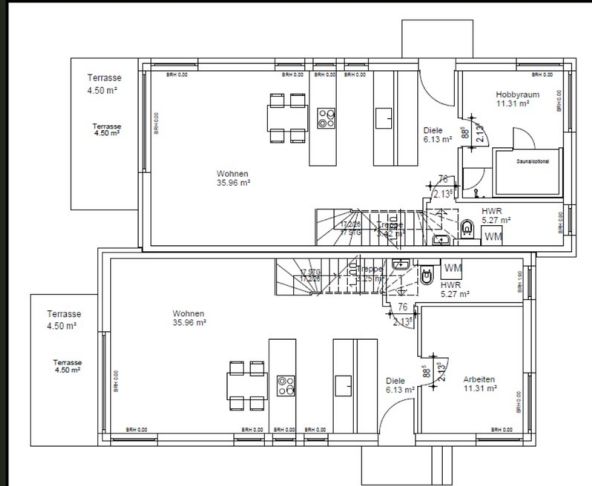
Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

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



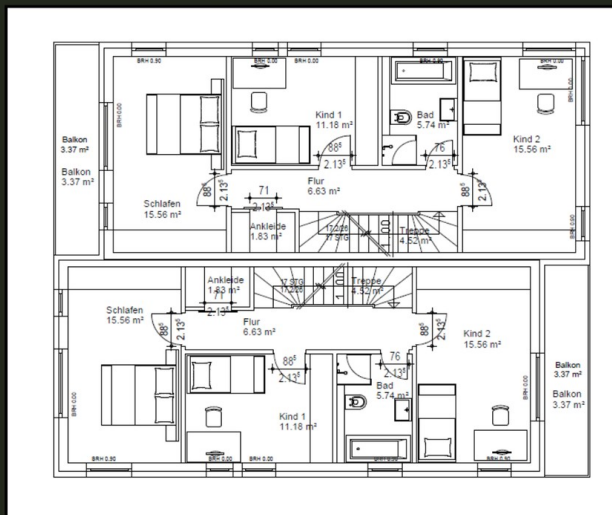
www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de



Doppelhaushälfte am Müggelsee

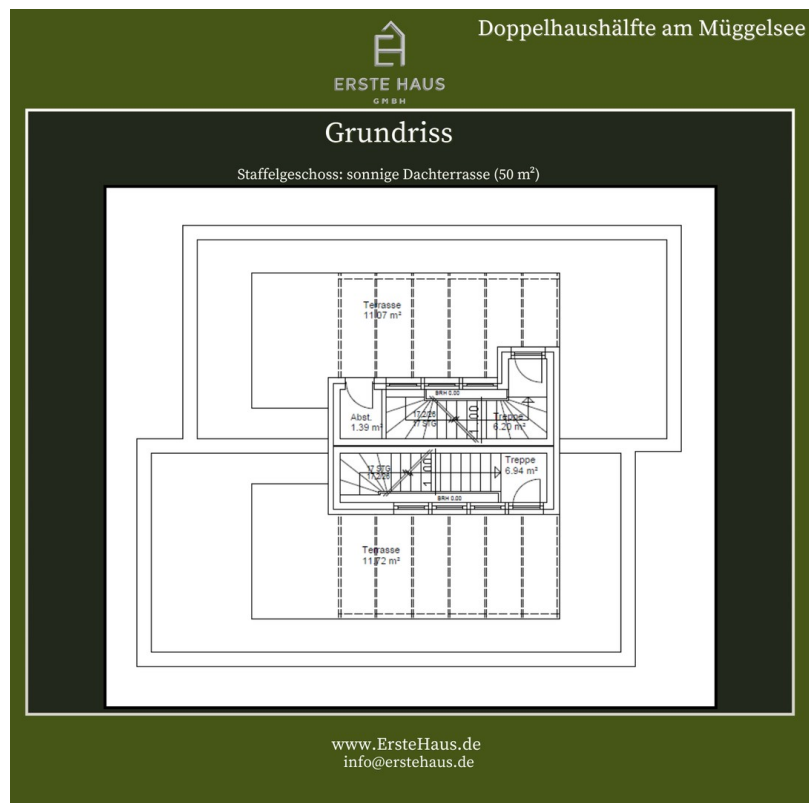
Grundriss

- Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



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
info@erstehaus.de



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

