

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

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

ERSTE HAUS GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee



Energieeffizienzbericht dieses Gebäudes
Energieverbrauch je m² Wohnfläche pro Jahr: 125 kWh/a
Preis je m² Wohnfläche pro Jahr: 1,25 €/m²/a

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

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

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

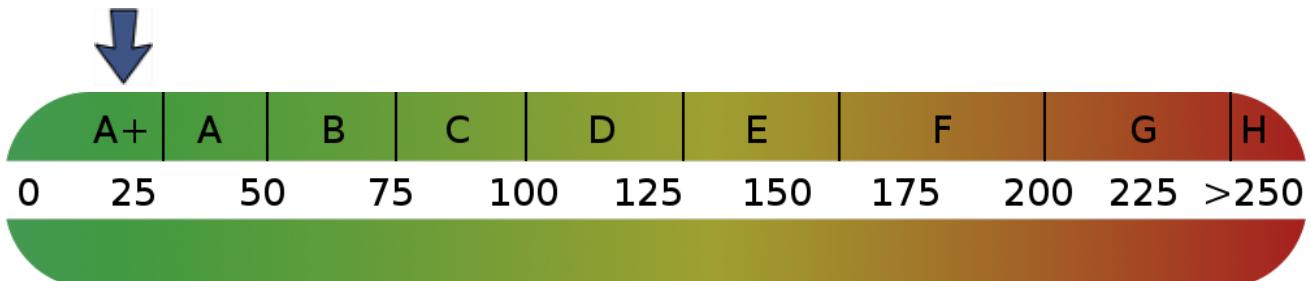
Sehr gute Verkehrsanbindung: nur 15 Minuten zur Tesla-Gigafactory Grünheide und zur A10

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
GMBH

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

The image shows a modern, two-story townhouse with a white facade and large windows. It features a balcony on the second floor and a terrace with outdoor furniture on the roof. The house is surrounded by greenery and a paved driveway. The top part of the image has a dark green background with the text "Doppelhaushälfte am Müggelsee" and the logo for "ERSTE HAUS GMBH". The bottom part has a dark green background with the website and email address for "ERSTE HAUS". There are also two smaller images on the left side of the main image.

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
info@erstehaus.de

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
G M B H

Grundriss

• Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
G M B H

Grundriss

Staffelgeschoss: sonnige Dachterrasse (50 m²)

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
G M B H

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Galerie

Doppelhaushälfte am Müggelsee

ERSTE HAUS
G M B H

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 Kindergarten, Supermarkt, Apotheke, Café
- Schnelle Anbindung mit dem Auto an die A10 und die Tesla-Gigafactory Grünheide (15 Min.)
- Familienfreundliches, grünes Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität

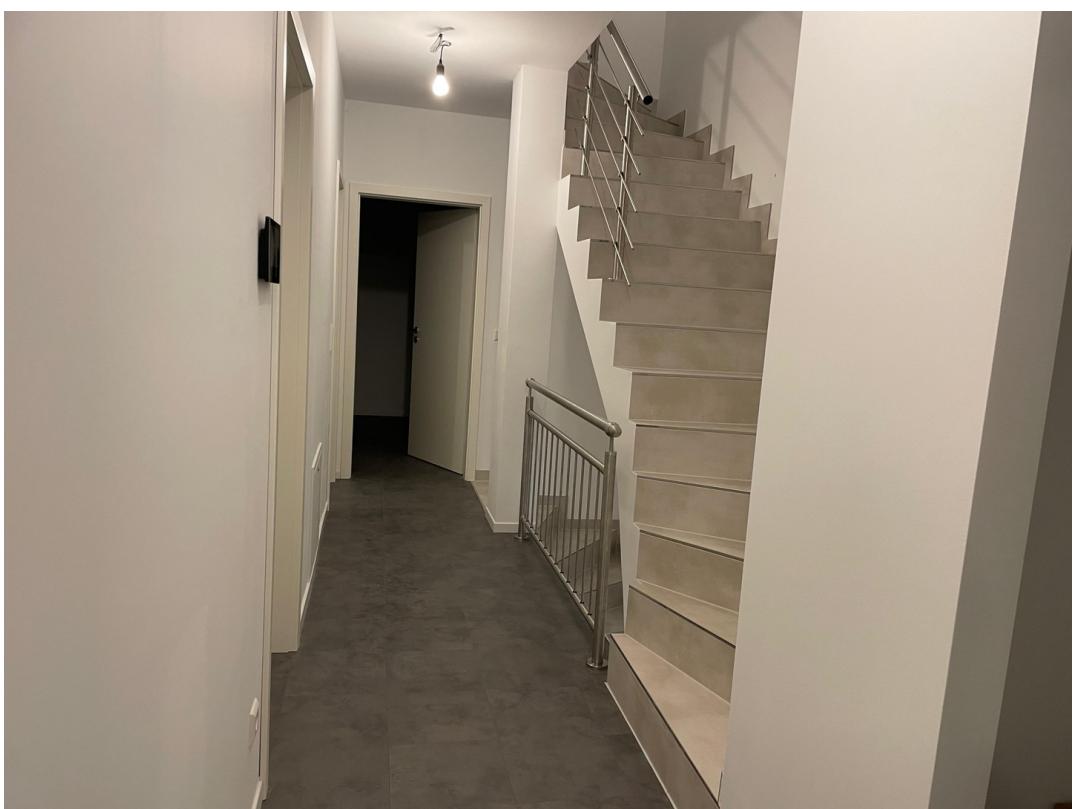
www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

