

## Referenzobjekt, Einfamilienhäuser

Perfektes Haus mit Keller für Energiebewusste in ruhiger Grünlage von Berlin-Mahlsdorf



Ruhige Wohnlage



Rein ins Haus



Sonnenterrasse



Gartenhaus mit Brunnen

► Das sehr gepflegte Familienhaus, errichtet als Doppelhaushälfte, steht in Berlin-Mahlsdorf, einer der beliebtesten Wohngegenden im Süd-Osten Berlins. In diesem seit Jahrzehnten gewachsenem Einfamilienhausgebiet mit sehr guter Infrastruktur, Verkehrsanbindung und zahlreichen Versorgungseinrichtungen wohnen Sie in der Nähe der Kaulsdorfer Seen, umgeben von den Waldgebieten der Damm- und Mittelheide, die bis nach Hoppegarten, bekannt durch den Pferdesport, reichen. Mit Bus, Bahn und Auto kommen sie in die historische Altstadt Köpenicks, wo zahlreiche Kunst-, Kultur- und Wassersportangebote bestehen, aber auch eine Shoppingtour in den zahlreichen Geschäften und im „Forumcenter“ möglich ist. Mit der S-Bahn oder dem PKW erreichen Sie in ca. 30 Minuten die City von Berlin, um auch hier die Vorzüge der Großstadt zu genießen. Diese Wohnlage ist besonders geeignet für Menschen, die naturverbundene Ruhe, Erholung und sportliche Betätigung bei gleichzeitig guter Infrastruktur im grünen Gürtel von Berlin suchen. Das 1999 erbaute, voll unterkellerte LUX-Haus mit 30 Jahren Herstellergarantie überzeugt durch seine großzügige, effiziente Raumaufteilung, Helligkeit in allen Räumen und seine solide Ausstattung. Auch der durch Zertifikat anerkannte Niedrigenergiestatus des Gebäudes, die Warmwasserversorgung durch eine Solaranlage, die

Gaszentralheizung und die sehr solide Bauausführung garantieren dauerhaft gutes und wirtschaftliches Wohnen. Das Haus liegt an einer voll erschlossenen, sehr ruhigen und asphaltierten Wohnstraße. Im EG erreicht man über die helle Diele mit Gäste-WC und das Wohnzimmer die in Südlage angelegte große Sonnenterrasse. Von hier aus hat man einen sehr angenehmen Blick in den gepflegten Garten. Das Obergeschoss mit drei hellen Zimmern erreicht man über eine Massivholzterrasse. Das moderne Bad verfügt über eine Dusche und Badewanne. Im komplett ausgebauten, gefliesten Keller mit Fenstern ist ein weiterer ca. 20 m<sup>2</sup> großer Raum auch zu Wohnzwecken geeignet, der Wasch- und Trockenraum, die Werkstatt und die Hausanschlüsse untergebracht.

**Baujahr:** 1999

**Grundstücksgröße:** 400m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 111m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4