



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**ERSTBEZUG IM GRÜNEN: 4 BAUGLEICHE  
REIHENHÄUSER MIT 3 WOHNEBENEN UND  
STELLPLATZ!**

Objekt-Nr.:  
192128



## Haus zum Kauf

ERSTBEZUG IM GRÜNEN: 4 BAUGLEICHE REIHENHÄUSER MIT 3 WOHNEBENEN UND  
STELLPLATZ!

**Kaufpreis**  
815.600 €

192128  
Objekt

131,17 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

5  
Zimmer

1.231 m<sup>2</sup> 131,17 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.) Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	815.600 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	6.218 €
<b>Käuferprovision</b>	keine Käufer-Provision	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	131,17 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
	Gesamtfläche (ca.)	131,17 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.231 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Wohneinheiten	4
	Anzahl Balkone	3

	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Ende 2025
	Modernisierungen	-
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

- Neubauprojekt mit 4 baugleichen Reihenhäusern (davon 1 reserviert)
- aufgrund der Hanglage ist das Untergeschoss zur Nordseite ebenerdig und sehr hell
- als Kapitalanlage mit Erstvermietungsgarantie oder für Selbstnutzer
- 1 Außenstellplatz je Haus inklusive
- energieeffiziente Beheizung mittels Wärmepumpe

## Ausstattung

- Gartenanteil mit Terrasse und 2 Lichthöfe mit Südausrichtung plus 3 Balkone
- offene Küche mit Essbereich
- Einbauküche gegen Aufpreis (bei Abschluss einer Erstvermietungsgarantie obligatorisch)
- Vinylböden in den Wohnbereichen, Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- bodentiefe, 3-fach-verglaste Fenster
- 2 hochwertig ausgestattete Bäder mit Fußbodenheizung, bodengleicher Dusche und Wanne

## Lage

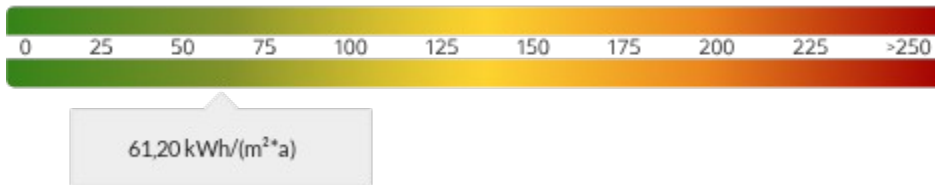
- ruhige, grüne Wohnlage
- schnelle Anbindung an die Berliner City dank der nahen B96a und der A113
- Bushaltestelle nur ca. 150 m entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie mehrere Kitas und Schulen in der nahen Umgebung
- für umfangreiche Freizeitaktivitäten eignen sich hervorragend der nahe Falkenberg, die Rudower Höhe, die Dahme, das Strandbad Grünau oder der Große Müggelsee

- nicht weit zum Technologiepark Adlershof

## Sonstiges

PROVISIONSFREI!

## Energiebedarfsausweis



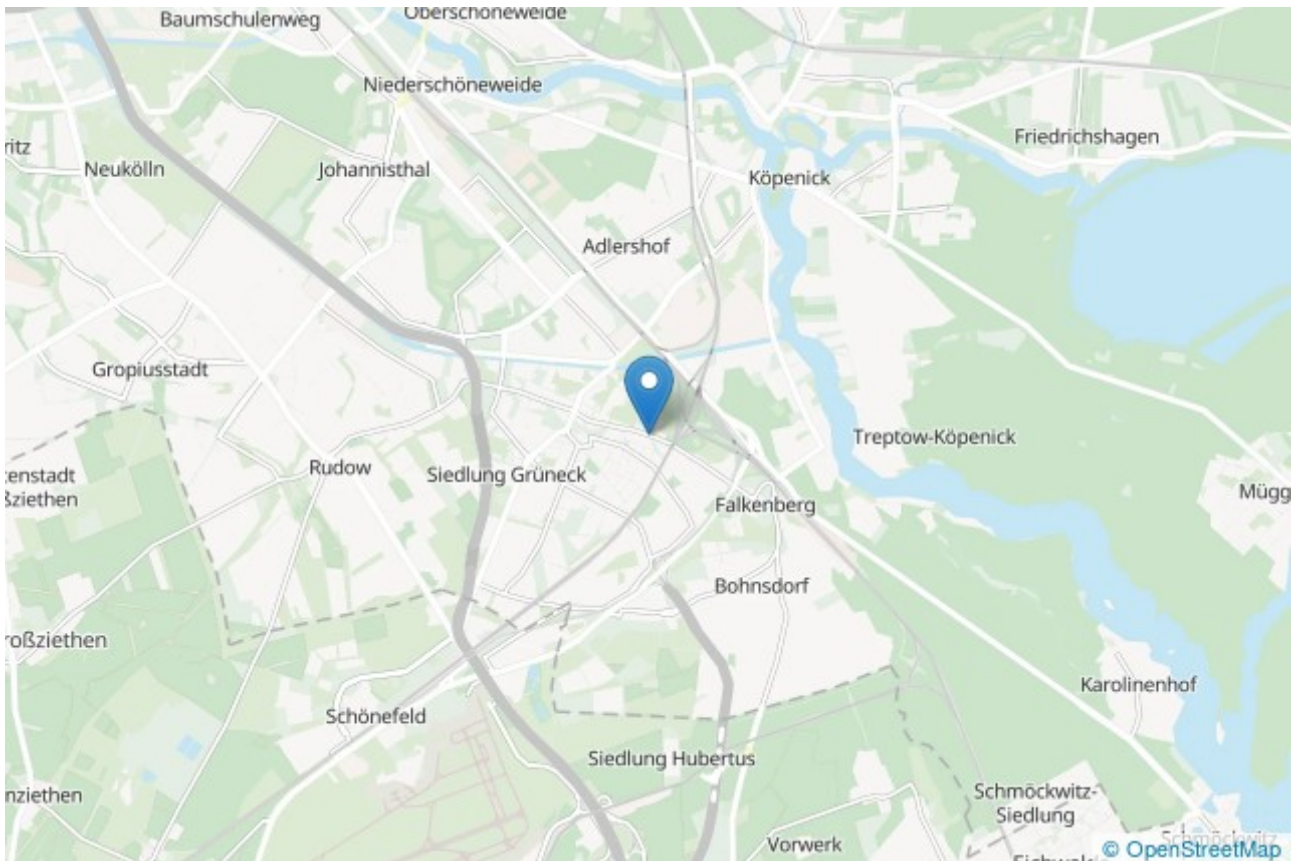
<b>Endenergiebedarf</b>	61,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas, Elektro
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	LUFTWP
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	08.11.2033

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Wilhelm-Rafael Garth
<b>Telefon</b>	+49 30 327 734 61
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	garth@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

12524 Berlin - Altglienicke







Ansicht3



Ansicht1



Ansicht2



Rückansicht



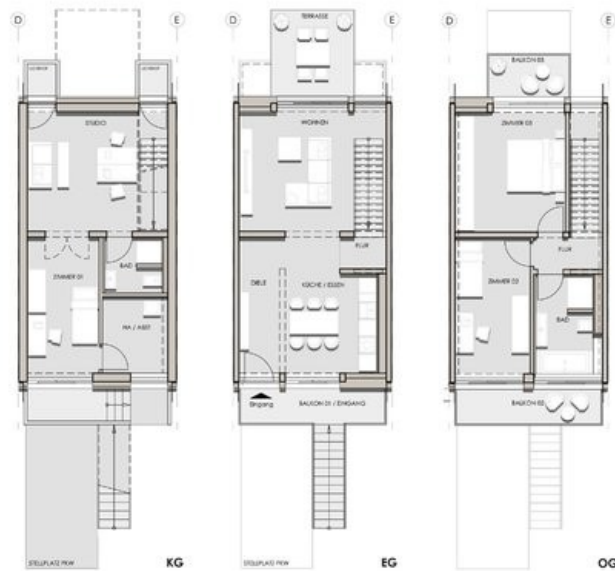
Wohnbeispiel1



Badbeispiel



Schlafbeispiel



Reihenhaus mit 3 Ebenen