

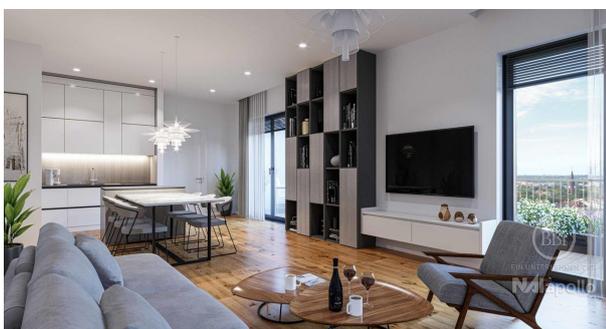
**Immobilien-Exposé**

**"FORREST HOME": ERSTBEZUG IN KFW  
40 KFN - STANDARD!  
NEUBAUWOHNUNGEN IN RUHIGER  
GRÜNLAGE!**

**Objekt-Nr.:**  
**192114-2**

# Wohnung zum Kauf

in 12489 Berlin - Adlershof



## Details

### Provision

Kaufpreis

**585.186,39 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**6.999 €**

Käuferprovision

**keine Käufer-Provision**

Provision inkl. USt.

**Ja**

Wohnfläche (ca.)

**83,61 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Gesamtfläche (ca.)

**83,61 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**5**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2025**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

- Neubau mit insgesamt 12 Wohnungen
- Errichtung in KfW 40 KFN-Standard
- voraussichtliche Fertigstellung 4. Quartal 2025
- schön angelegter Gartenbereich
- Aufzug vom Keller- bis ins Dachgeschoss

## **Ausstattung**

- alle Wohnungen mit großen Südwest-Terrassen oder Balkonen
- 6 verschiedene Grundrisstypen
- Dachgeschosswohnungen mit jeweils 2 Dachterrassen
- Fußbodenheizung
- Parkett, Feinsteinzeugfliesen
- moderne Bäder, teilweise en suite
- jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- Einbauküche optional (gegen Aufpreis)

## **Sonstiges**

PROVISIONSFREI!

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

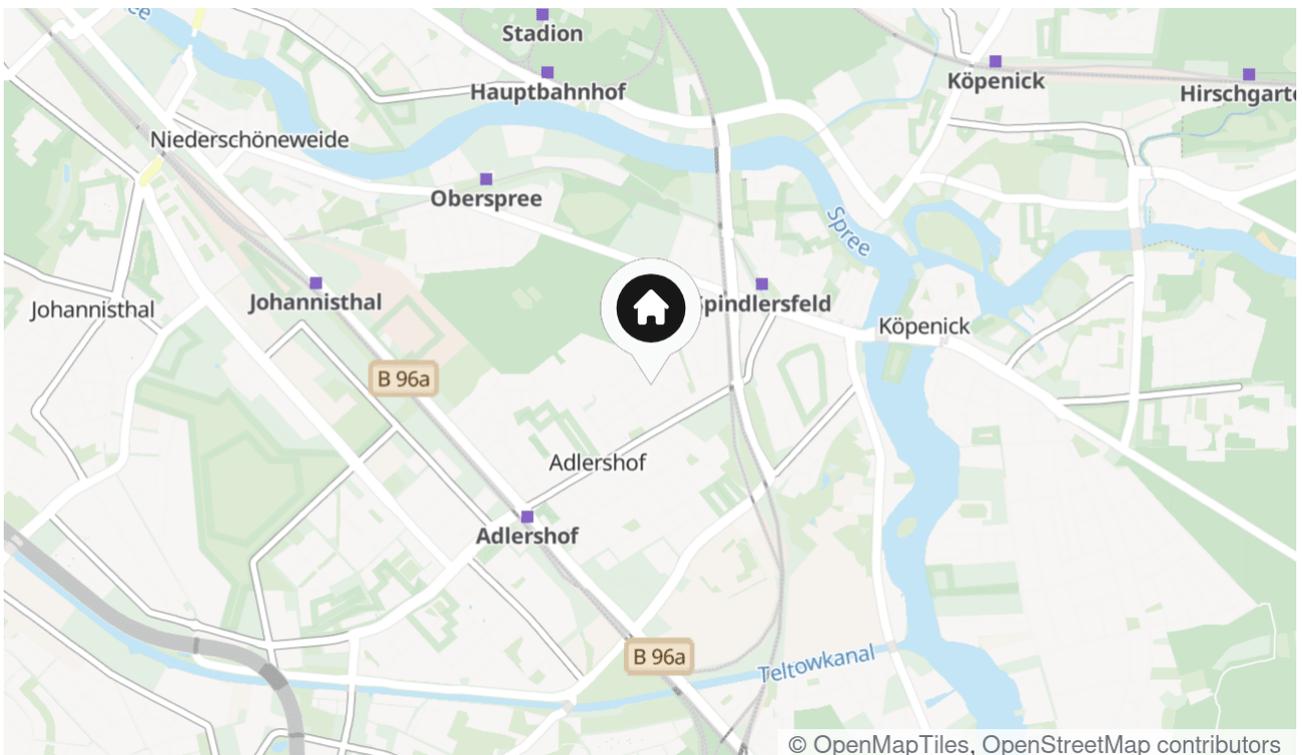
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.  
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

12489 Berlin - Adlershof

- ruhige Anliegerstraße
- ca. 1,5 km zum Ufer der Dahme/Spree
- nicht weit zur historischen Altstadt von Köpenick mit Rathaus, Schloß, Geschäften aller Art und vielfältiger Gastronomie
- Tramhaltestelle nur wenige Schritte entfernt
- ca. 1 km zum S-Bahnhof Spindlersfeld
- Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kita in direkter Nachbarschaft
- ca. 2 km zum Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Adlershof (WISTA)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ausstattung Visualisierung (4)



Ausstattung Visualisierung (1)



Ansicht Visualisierung (2)



Ansicht Visualisierung (3)



Ausstattung Visualisierung (3)



Ansicht Visualisierung (1)



Ausstattung Visualisierung (2)



**TYP 1 - WE 01**

EG rechts

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen   | 33,76 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen        | 16,61 m <sup>2</sup>       |
| Kind            | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| Bad             | 6,51 m <sup>2</sup>        |
| Flur            | 5,21 m <sup>2</sup>        |
| AR              | 5,24 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 100% = | 17,96 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse 50%    | 8,98 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>   | <b>89,32 m<sup>2</sup></b> |

**TYP 2 - WE 02**

EG links

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen   | 28,17 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| Kind            | 11,21 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer          | 10,21 m <sup>2</sup>       |
| Bad             | 7,62 m <sup>2</sup>        |
| Flur            | 6,35 m <sup>2</sup>        |
| AR              | 2,65 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 100% = | 6,66 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 50%    | 3,33 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>   | <b>83,61 m<sup>2</sup></b> |



**TYP 3 - WE 03, 05, 07, 09**

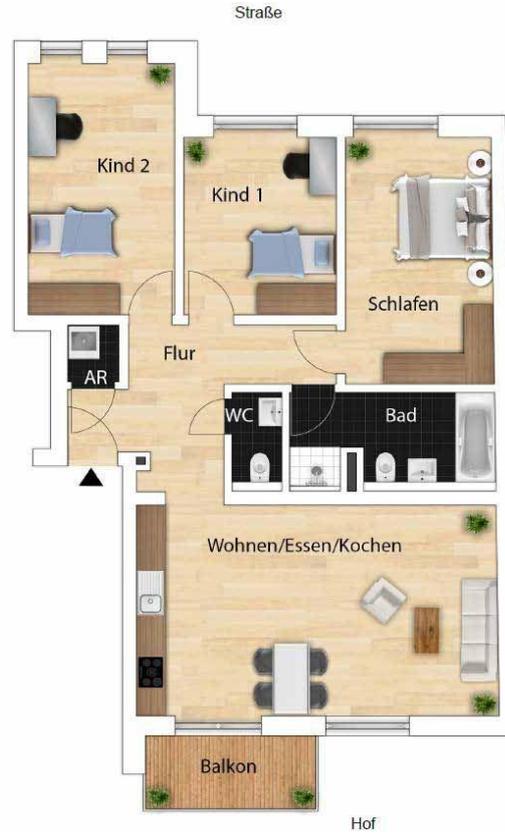
1. - 4.OG rechts

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen | 27,48 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen      | 16,42 m <sup>2</sup>       |
| Kind 1        | 13,21 m <sup>2</sup>       |
| Kind 2        | 13,31 m <sup>2</sup>       |
| Bad 1         | 5,51 m <sup>2</sup>        |
| Bad 2         | 4,65 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | 7,16 m <sup>2</sup>        |
| AR            | 2,13 m <sup>2</sup>        |
| Balkon 100% = | 5,26 m <sup>2</sup>        |
| Balkon 50%    | 2,63 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>92,50 m<sup>2</sup></b> |

**TYP 4 - WE 04, 06, 08, 10**

1. - 4.OG links

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen                     | 31,80 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                          | 15,32 m <sup>2</sup>       |
| Kind 1                            | 11,23 m <sup>2</sup>       |
| Kind 2                            | 15,55 m <sup>2</sup>       |
| Bad                               | 8,19 m <sup>2</sup>        |
| WC                                | 2,15 m <sup>2</sup>        |
| Flur                              | 10,70 m <sup>2</sup>       |
| AR                                | 1,25 m <sup>2</sup>        |
| Balkon 100% = 5,26 m <sup>2</sup> |                            |
| Balkon 50%                        | 2,63 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>                     | <b>98,82 m<sup>2</sup></b> |



**TYP 5 - WE 11**

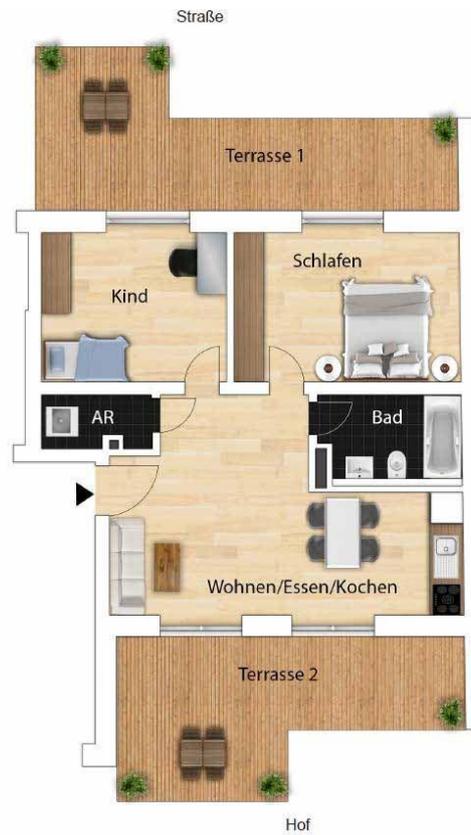
DG rechts

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Wohnen/Kochen                            | 33,93 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                                 | 15,28 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                      | 7,27 m <sup>2</sup>        |
| AR                                       | 1,53 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 1 - 100% = 18,28 m <sup>2</sup> |                            |
| Terrasse 1 - 50%                         | 9,14 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 2 - 100% = 21,22 m <sup>2</sup> |                            |
| Terrasse 2 - 50%                         | 10,61 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b>                            | <b>77,76 m<sup>2</sup></b> |

**TYP 6 - WE 12**

DG links

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen       | 25,75 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 14,48 m <sup>2</sup>       |
| Kind                | 11,93 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 5,44 m <sup>2</sup>        |
| AR                  | 2,51 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 1 - 100% = | 20,60 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse 1 - 50%    | 10,30 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse 2 - 100% = | 13,62 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse 2 - 50%    | 6,81 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>77,22 m<sup>2</sup></b> |



## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

E-Mail: [jaeger@bbi-immobilien.de](mailto:jaeger@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Jaeger

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

