# WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR – GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT POOL, SAUNA UND TRAUMHAFTEM GARTEN!



12623 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Daten im Überblick

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ImmoNr** | EFH173a | **Terrasse** | Ja |
| **Objektart** | Haus | **Anzahl sep. WC** | 1 |
| **Objekttyp** | Einfamilienhaus | **Küche** | Einbauküche |
| **Vermarktungsart** | Kauf | **Stellplätze** | 2 Carports<br>2 Freiplätze |
| **Nutzungsart** | Wohnen | **Zustand** | Gepflegt |
| **Baujahr** | 1992 | **Unterkellert** | Ja |
| **Kaufpreis** | 900.000,00 € | **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Außen-Provision** | 3,57% inkl. 19% MwSt. | **Energieausweis gültig bis** | 10.09.2036 |
| **Wohnfläche** | ca. 141 $m^2$ | **Energieausweis erstellt am** | 11.09.2026 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 1.172 $m^2$ | **Endenergieverbrauch** | 173,9 kWh/($m^2$a) |
| **Nutzfläche** | ca. 78 $m^2$ | **wesentlicher Energieträger** | Gas |
| **Etagenzahl** | 3 | **Heizungsart** | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| **Anzahl Zimmer** | 4 | **Bezugstermin** | nach Vereinbarung |
| **Balkon** | Ja | | |

## Beschreibung

- Massivbauweise mit Wärmeputz
- doppelt verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden (außer Schlafzimmer)
- Gaszentralheizung 2021 erneuert
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Badezimmer im Obergeschoss
- Photovoltaikanlage aus 2023
- Wasserleitungen und Elektrik teilweise vor ca. zehn Jahren erneuert
- großzügiger und pflegeleicht gestalteter Garten
- Pool und Außendusche
- Gartenkamin
- Bewässerungsanlage und Rasenmähroboter
- Brunnen sowie Außenwasserhähne mit Gartenwasserzählern
- teilweise überdachte, südlich ausgerichtete Terrasse mit elektrischer Markise und Natursteinboden
- großzügiger Schuppen
- hochwertiger Doppelcarport mit Platz für zwei Fahrzeuge (auch Wohnmobil)
- weitere Außenstellplätze
- elektrische Zufahrtstore
- Videogegensprechanlage

## Lage

- angenehme, familienfreundliche Atmosphäre
- Tramlinie 62 fußläufig erreichbar, Haltestelle Ledebourstraße ca. 400 Meter entfernt
- S-Bahnhof Mahlsdorf schnell erreicht
- Autobahn A10 über Anschlussstelle Berlin-Hellersdorf etwa acht Kilometer entfernt
- Kindergärten und Schulen im Umkreis von ca. zwei Kilometern
- Netto-Markt ca. 450 Meter entfernt

- weitere Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von etwa 2,5 Kilometern
- Ärztezentrum Mahlsdorf gut erreichbar
- italienische, griechische und vietnamesische Restaurants im direkten Umfeld
- Waldowpark, Kaulsdorfer Seen und Erpetal sorgen für Erholung in direkter Nachbarschaft

## Ausstattung Beschreibung

- modernes Gäste-WC
- großzügiger Wohnbereich mit Übergang in große Küche mit Essbereich
- sehr hochwertige Einbauküche
- Ethanol-Kamin
- drei gut geschnittene Zimmer im Obergeschoss
- modernisiertes sehr ansprechendes Badezimmer
- Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster
- Loggia im Obergeschoss mit Zugang von zwei Zimmern aus
- Spitzboden mit weiterem Stauraum
- voll unterkellert
- zwei großzügige Abstellräume
- separater Außenzugang
- Sauna und Dusche im Kellergeschoss sowie zusätzliches Hobby- /Gästezimmer
- viele hochwertige Einbauschränke im gesamten Haus

## Sonstige Angaben

Senden Sie uns hierzu gerne eine Kontaktanfrage. Bei Interesse stellen wir Ihnen selbstverständlich weiterführende Unterlagen zur Verfügung und zeigen Ihnen dieses Unikat. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick.

# Objektbilder



Außenansicht mit Carport

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Flur Erdgeschoss

# Objektbilder



Küche mit Einbauküche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Wohnbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Badezimmer Obergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Badezimmer Obergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Gästezimmer Obergeschoss

# Objektbilder



Loggia Obergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Arbeitszimmer Obergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Hobbyraum und Gästezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Garten

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Gartenansicht

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder




Terrasse

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Grundrisse




Grundriss Erdgeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Grundrisse




Grundriss Obergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Grundrisse




**LEGENDE**

01 Kellerflur - 8,37 m²
02 Keller 1 - 12,47 m²
03 Keller 2 - 12,47 m²
04 Hobby - 23,54 m²
05 Heizung/Sauna - 20,81 m²

Grundriss Untergeschoss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Alina Staritz**
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de