EIN HAUS, VIELE MÖGLICHKEITEN – WOHNKOMFORT AUF MEHREREN EBENEN!



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	EFH176	**Terrasse**	Ja
Objektart	Haus	**Anzahl sep. WC**	1
Objekttyp	Doppelhaushälfte	**Küche**	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	**Stellplätze**	2 Carports
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	1998	**Unterkellert**	Ja
Kaufpreis	695.000,00 €	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Energieausweis gültig bis**	06.10.2036
Wohnfläche	ca. 107 m^2	**Energieausweis erstellt am**	07.10.2026
Grundstücksgröße	ca. 750 m^2	**Endenergieverbrauch**	105,7 kWh/(m^2a)
Nutzfläche	ca. 55 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Etagenzahl	3	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	4	**Bezugstermin**	sofort

Beschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 überzeugt durch ihre massive Bauweise, eine praktische Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier verbinden sich solide Bausubstanz, angenehmer Wohnkomfort und ein Außenbereich mit individuellem Gestaltungspotenzial.
Das Haus wurde aus porosierten Hochlochziegeln mit einer zusätzlichen vier Zentimeter starken Dämmung errichtet und ist voll verklinkert. Das Dach wurde im Oktober 2022 komplett neu eingedeckt. Doppelt verglaste Holzfenster sorgen für helle, freundliche Räume. Eines der Dachflächenfenster wurde ebenfalls im Herbst 2022 erneuert. Manuelle sowie teilweise elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.
Die Beheizung erfolgt über eine in 2020 neu eingebaute Gasbrennwerttherme. Ein besonderes Plus ist die 2008 installierte elektrische Fußbodenheizung im Flur und Wohnbereich, die an kühleren Tagen für angenehme Wärme sorgt. Ein Kabelanschluss für die TV-Versorgung ergänzt die Ausstattung.
Auch die Parksituation überzeugt: Ein verklinkerter Doppelcarport direkt auf dem Grundstück bietet Platz für zwei Fahrzeuge und kurze Wege zum Haus. Der integrierte Schuppen schafft praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien. Zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im Straßenraum zur Verfügung.
Ein echtes Highlight ist der pflegeleicht angelegte Garten mit Terrasse. Ob gemütliches Frühstück im Freien, gesellige Grillabende oder entspannte Sonnenstunden – hier genießen Sie Ihre Freizeit direkt vor der eigenen Haustür.
Gleichzeitig bietet der Garten viel Raum für individuelle Ideen. Ob ein Pool, eine zusätzliche Sitzecke oder eine liebevolle Bepflanzung – gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase ganz nach Ihren Vorstellungen. Die im Sommer 2025 neu verbaute Zaunanlage, sorgt bereits für einen optisch sehr ansprechenden Eindruck direkt beim Betreten des Grundstücks.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im beliebten Berliner Ortsteil Mahlsdorf-Süd. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün. Hier verbinden sich ruhiges, familienfreundliches Wohnen und eine gute Infrastruktur auf ideale Weise.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Ein PENNY-Supermarkt liegt nur ca. 700 Meter entfernt. Weitere Geschäfte, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie entlang der Straße Alt-Mahlsdorf sowie im Bereich des S-Bahnhofs Mahlsdorf.
Die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Bushaltestelle „Am Theodorpark“ ist nur zwei Gehminuten entfernt. Der S-Bahnhof Mahlsdorf mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S5 sowie weitere Bus- und Regionalverkehrsverbindungen liegt rund 2,2 Kilometer entfernt und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt.
Familien profitieren von kurzen Wegen: Die Kita „Theo & Dora“, der Kindergarten „Zu den Seen“, die Freie Schule Berlin-Mahlsdorf, die Kiekemal-Grundschule und die Integrierte Sekundarschule Mahlsdorf befinden sich im Umkreis von einem Kilometer.

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

Auch die medizinische Versorgung ist gut: Arztpraxen sind in fünf Minuten mit dem Auto erreichbar, die Neumann-Apotheke liegt rund 930 Meter und das Vivantes Klinikum Kaulsdorf etwa 1,9 Kilometer entfernt.
Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Gutspark Mahlsdorf lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während das Gründerzeitmuseum kulturelle Abwechslung bietet. Weitere attraktive Ausflugsziele sind der Berliner Balkon, die Kaulsdorfer Seen sowie die Gärten der Welt. Zahlreiche Grünflächen und Sportmöglichkeiten in der Umgebung sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.
Eine attraktive Wohnlage, die naturnahes Wohnen, kurze Alltagswege und eine gute Verkehrsanbindung vereint – ideal für Familien und Paare, die Lebensqualität und Wohnkomfort schätzen.

Ausstattung Beschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet auf ca. 107,32 m^2 Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, helle Wohnräume und zusätzlichen Platz für individuelle Bedürfnisse. Ob Familienleben, Homeoffice oder gemütliche Rückzugsorte – hier finden Sie beste Voraussetzungen, um Ihre Wohnwünsche zu verwirklichen.
Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Zugang zum Gäste-WC, zur Küche und zum großzügigen Wohn- und Essbereich. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen einladenden Essplatz. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Westterrasse, auf der Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen können.
Die bereits vorhandene Einbauküche mit sämtlichen elektrischen Geräten, ist im Kaufpreis enthalten und erleichtert Ihnen den Start. Ein Gäste-WC mit Fenster ergänzt das Erdgeschoss.
Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle, gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das modern ausgestattete Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und wandhängendem WC. Hier befindet sich auch die regelmäßig gewartete Heizungsanlage.
Zusätzlichen Mehrwert bietet das Untergeschoss mit drei Räumen, welche sich auf ca. 54m^2 verteilen. Zwei davon sind beheizt und eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbybereich, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein weiterer Raum bietet praktische Abstellfläche.
Auch der Spitzboden punktet mit zusätzlichem Stauraum und möglichem Ausbaupotenzial, vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen.

Sonstige Angaben

Wie Sie sich Ihr potenziell neues Zuhause sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir Ihnen gerne ggf. weiterführende Unterlagen zukommen lassen und dieses tolle Haus bei einer Besichtigung zeigen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick!

Objektbilder



Hauseingang

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



Eingangsbereich

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



Gäste-WC

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



Küche

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



Küche

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



Wohnzimmer

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



Wohnzimmer

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

Objektbilder



Flur 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



Kinderzimmer

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



Kinderzimmer

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



Kinder- oder Arbeitszimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

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



Schlafzimmer

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

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

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 Kellergeschoss

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



Kellerraum 1

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



Kellerraum 1

Objektbilder



Kellerraum 2

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



Kellerraum 2

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



Hausansicht Vorderseite

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



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



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



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



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



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

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

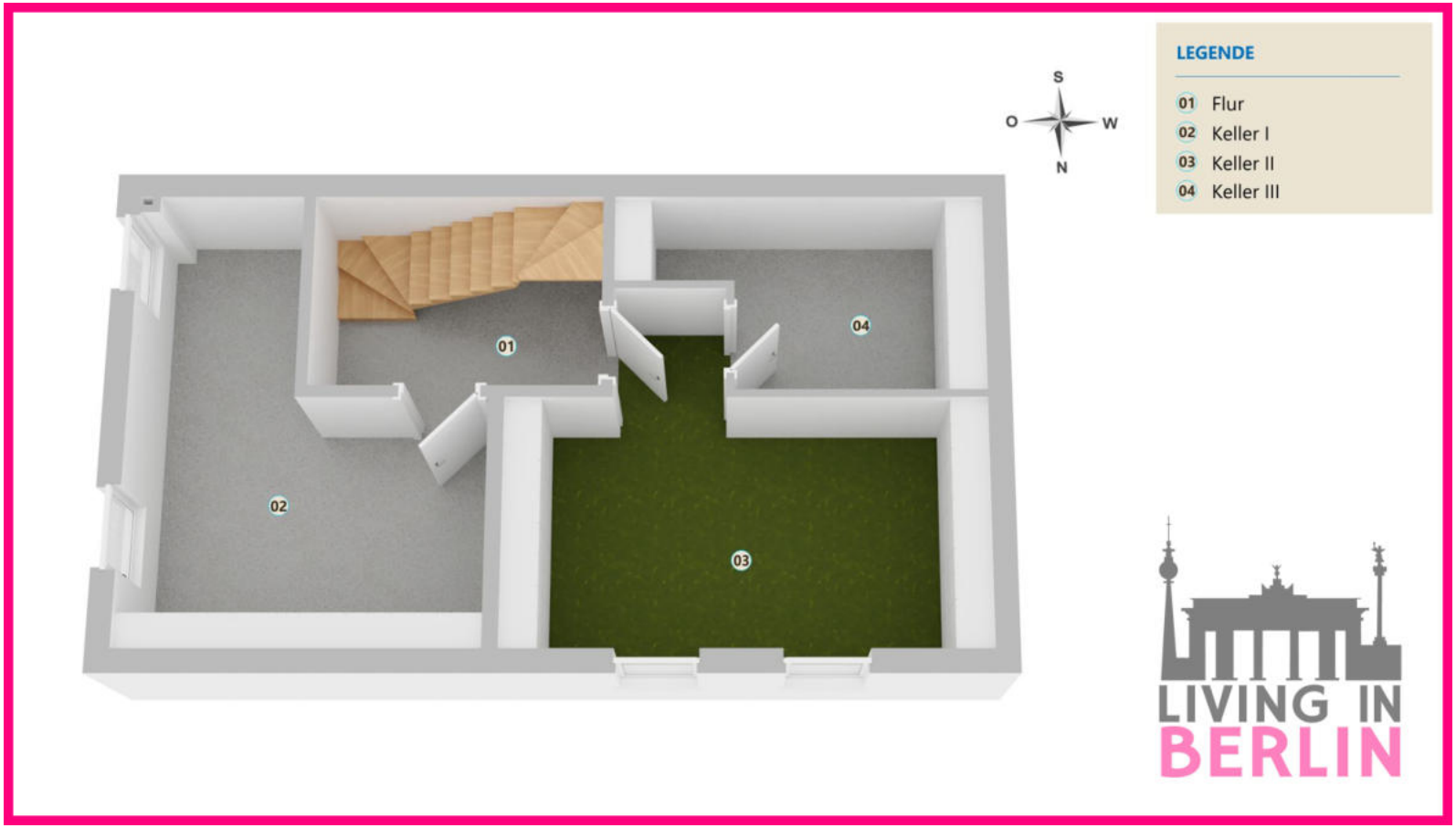
Grundrisse



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



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 Anja Meyer
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de