

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

**Neubauhaus in Berlin in Strandnähe zu verkaufen!  
Baujahr: 2025!**



Objekt-Nr. **OM-327902**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Dimitri Dachser

Odernheimer Str. 94A  
12559 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	4,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das perfekte Zuhause für Ihre Familie - modernes Design und erstklassige Lage!

Nur 900 Meter vom Badestrand des Kleinen Müggelsees entfernt, bietet diese Doppelhaushälfte ein einzigartiges Wohngefühl mit modernster Technik und durchdachter Infrastruktur. Erleben Sie das Beste aus Stadt und Natur - in Ihrem neuen Zuhause!

Ihre neue Doppelhaushälfte auf einen Blick:

Wohnfläche: 122 m<sup>2</sup> - ideal für Familien oder Paare, die großzügig wohnen möchten.

Energieeffizienzklasse: A+ - nachhaltige Wärmepumpenheizung für minimale Energiekosten.

Massive Bauweise: Hochwertige Materialien für zeitlose Stabilität und Behaglichkeit.

Zimmeranzahl: 4 lichtdurchflutete Zimmer.

Badezimmer und Gästetoilette.

Eigener Garten: Die grüne Oase direkt vor der Haustür.

Dachterrasse: Ein Highlight - genießen Sie den Blick in die Natur und die Umgebung.

Eigener Parkplatz: Kein Stress mit der Parkplatzsuche.

Warum dieses Haus?

Dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie die einzigartige Möglichkeit, städtisches Leben mit Natur zu verbinden. Hier können Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen und Sie genießen die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Die Dachterrasse lädt zu entspannten Abenden ein, das Strandbad Müggelsee ist nur einen Spaziergang entfernt und die hervorragende Infrastruktur macht den Alltag angenehm und stressfrei.

## Ausstattung

Ihr neues Zuhause wartet!

Möchten Sie das alles von innen sehen? Unter diesem Link können Sie einen virtuellen Rundgang machen: <https://erstehaus.de/home/odernheimer-str-94a/>

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses Traumhaus zu bieten hat.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Lage

Top-Lage in Berlin-Köpenick:

Nur 900 Meter bis zum Kleinen Müggelsee - ideal für Wassersport, Erholung und Spaziergänge

Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle nur 40 Meter entfernt

Schule: 800 Meter zu Fuß - ideal für Familien mit Kindern

Sportstadion: 700 Meter - für Fitness und Freizeit

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Cafés: in 17 Minuten zu Fuß erreichbar

4 Kindertagesstätten in der Umgebung: Kinderbetreuung leicht gemacht

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



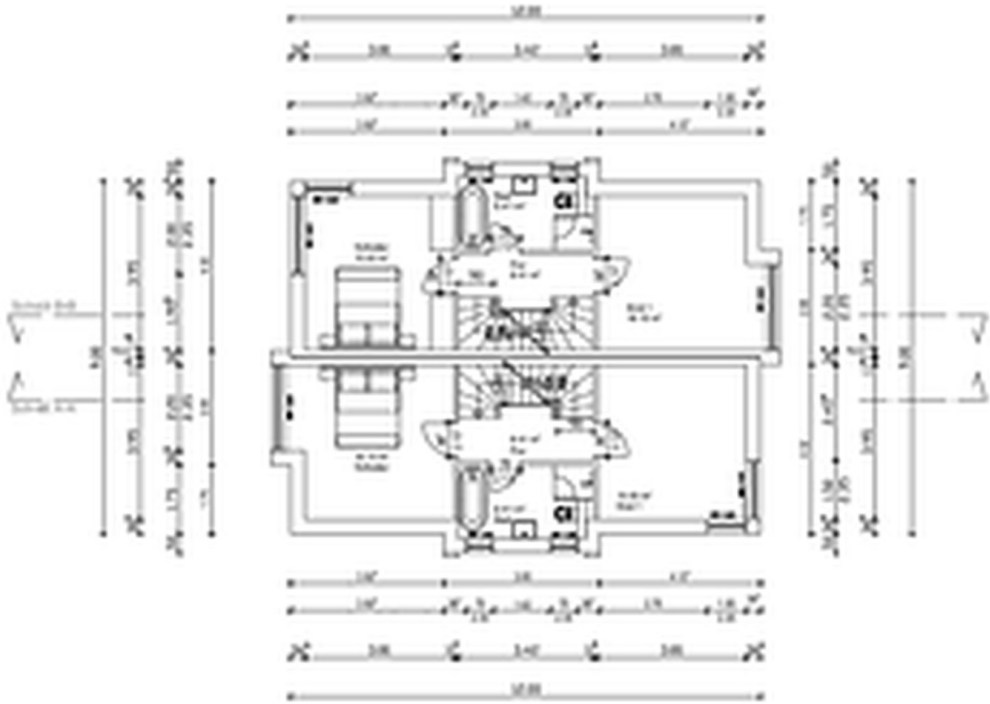
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

