



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Neubau einer Stadtvilla in KfW55-Standard



## Allgemein:

---

|                             |                       |                           |                       |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KBSOB2410  | <b>Stand vom:</b>         | 15.08.2024            |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>   | Kauf                  |
| <b>Objektart:</b>           | Haus                  | <b>Baujahr:</b>           | 2024                  |
| <b>Ort:</b>                 | 12623 Berlin          | <b>Wohnfläche:</b>        | 111,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche:</b>   | 361,00 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 4,0                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 3,0                   | <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 2,0                   |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 2,0                   | <b>Zustand:</b>           | Nach Vereinbarung     |

## Preise:

---

|                   |              |                   |      |
|-------------------|--------------|-------------------|------|
| <b>Kaufpreis:</b> | 515.000,00 € | <b>Provision:</b> | 3,57 |
|-------------------|--------------|-------------------|------|

## Energiepass:

---

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| <b>Befeuerung:</b> | Solar, Luftwp |
|--------------------|---------------|

## Ansprechpartner:

---

|                |   |                 |                           |
|----------------|---|-----------------|---------------------------|
| <b>Name:</b>   | Michael Grunow                              | <b>Straße:</b>  | Weißenhöher Str. 64       |
| <b>Ort:</b>    | 12683 Berlin                                | <b>Telefon:</b> | +49 030 510 666 28        |
| <b>E-Mail:</b> | michael.grunow@kensington-international.com | <b>www:</b>     | www.kensington-berlin.com |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir offerieren Ihnen neu zu errichtende 4-Zimmer Stadtvillen in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> in Berlin Mahlsdorf. Auf dem Grundstück entstehen insgesamt 5 Häuser.

Die Bauplanung und Ausstattung erfolgt individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Auch größere Häuser mit 2 oder 3 Etagen sind möglich.

Gerne beraten wir sie in einem persönlichen Gespräch. Rufen Sie uns an!

## Lage:

---

Mahlsdorf gehört zum östlichen Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf und bildet mit den benachbarten Ortsteilen Biesdorf und Kaulsdorf das größte zusammenhängende Einfamilienhausgebiet in Deutschland. Die hier angebotene Immobilie liegt in einem begehrten und ruhigen Wohngebiet von Mahlsdorf, das überwiegend von kleineren Stadtvillen, Reihen-, Doppel- sowie Einfamilienhäusern in offener Bauweise geprägt ist. Einerseits die beschauliche Wohnlage mit hohem Freizeit- und Erholungswert, andererseits die gute Verkehrsanbindung an die Berliner City und die Autobahn A10 machen das Wohnen in der Lage noch reizvoller. Die S-Bahnstationen Berlin-Mahlsdorf und Birkenstein sowie der U-Bahnhof Hönow sind mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar. Am Bahnhof Mahlsdorf hält neben der S-Bahn auch die Regionalbahn, wodurch Sie einen besonders schnellen Anschluss an die Berliner City haben. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig nur ca. zwei Minuten entfernt. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs bieten diverse Supermärkte in der näheren Umgebung sowie verschiedene Einkaufszentren, wie z.B. Helle-Mitte, der Kaufpark-Eiche oder das Köpenicker Forum, die mit dem Pkw und z.T. mit der Straßenbahn gut zu erreichen sind. Über die B1/5 ist der Berliner Ring ebenfalls schnell erreichbar.

## Ausstattung:

---

- Viessmann Wärmepumpe Vitocall 250A Testsieger Stiftung Warentest 2023
- Viessmann Solartherme 4,6 m<sup>2</sup> - TM 300 nach Berliner Solargesetz
- Vorbereitung PKW-Ladestation und Wallbox
- vergrößerter Zählerschrank und Leerrohrsystem für spätere Photovoltaik
- Duschbad EG
- Wannenbad OG
- Fliesenböden in der Küche
- Fußbodenheizung
- weitere Ausstattungsdetails lt. Baubeschreibung

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung ihrer Immobilie an

# Bilder

---

Ansicht Stadtvilla



Mahlsdorf 1



Mahlsdorf 3

