

Baujahr 2025
 Grundstücksfläche- 394,00 m²
 Wohnfläche- 150,00 m²
 Schlafzimmer- 4
 WC- 2
 Stellplätze- 2

Enkenbacher Weg 106,
 12559 Berlin

Geräumiges Haus mit Dachterrasse in Müggelheim – bezugsfertig, provisionsfrei,
Energieeffizienzklasse A+

**Träumen Sie von einem modernen Haus mit großen Fenstern, hellen Räumen und einer
Dachterrasse unter freiem Himmel?**

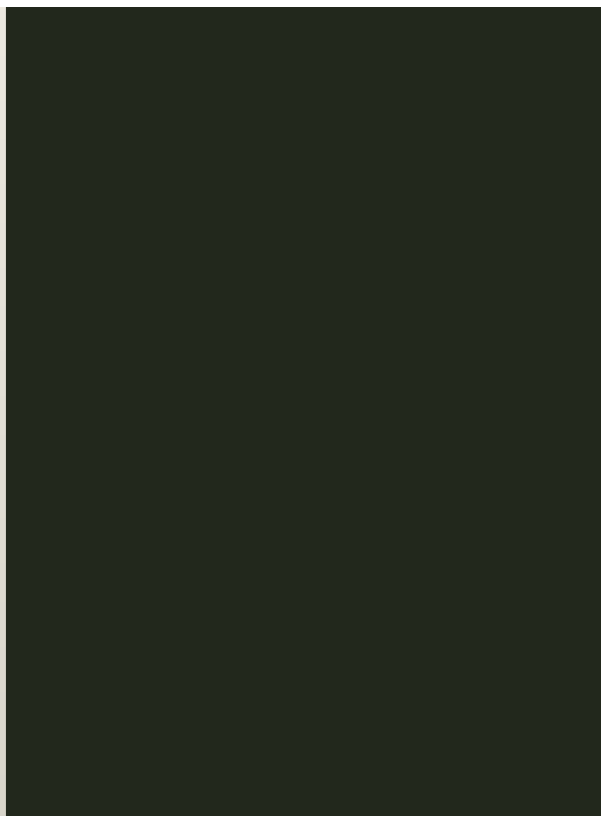
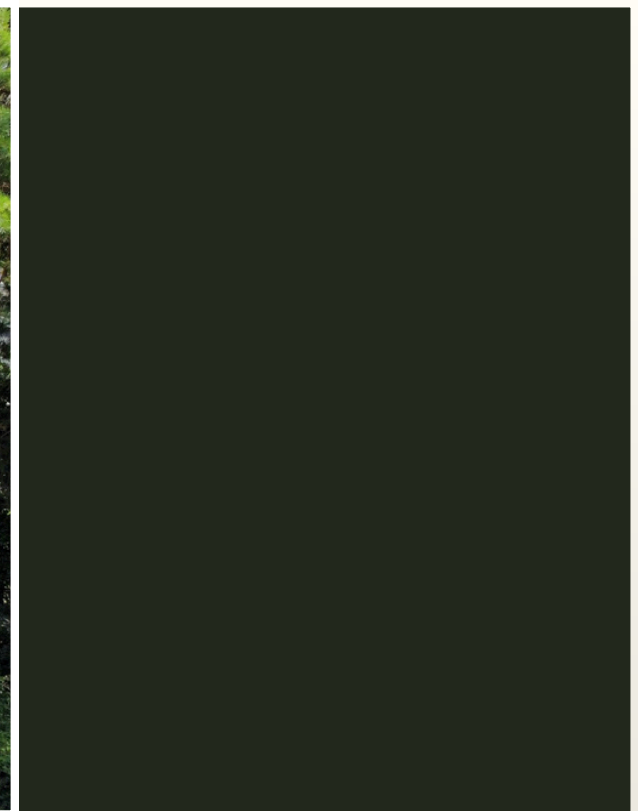
Dieses neue Haus in Müggelheim, umgeben von Wäldern und Seen, vereint Energieeffizienz,
Komfort und Stil. Das Haus ist bereits fertiggestellt und bezugsbereit. Die Innenausstattung ist fast
vollständig abgeschlossen – Sie müssen nur noch die Farbe des Bodenbelags und den Stil der Türen
auswählen, und wir werden diese völlig kostenlos vor der Übergabe an Sie installieren.





ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Hauptvorteile

- Das Haus mit 150 m² Wohnfläche ist bereits gebaut und fast vollständig fertiggestellt. Nur wenige Details (Böden, Innentüren, Treppengeländer) haben wir bewusst offengelassen, damit Sie Stil und Farbe selbst bestimmen können. Wir installieren alles schnell und kostenlos – so wird Ihr neues Zuhause wirklich individuell.
- Im Inneren erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, eine offene Küche, 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Das Highlight ist die große, sonnige Dachterrasse (50 m²) sowie ein gepflegtes, grünes Grundstück.
- Moderne Technik: Fußbodenheizung, energieeffiziente Wärmepumpe, elektrische Rollläden, Highspeed-Internet. Zwei Stellplätze mit Vorbereitung für eine Wallbox sind ebenfalls vorhanden.
- Ein Haus, in das Sie sofort einziehen können – und das Sie nach Ihren Vorstellungen vollenden dürfen.

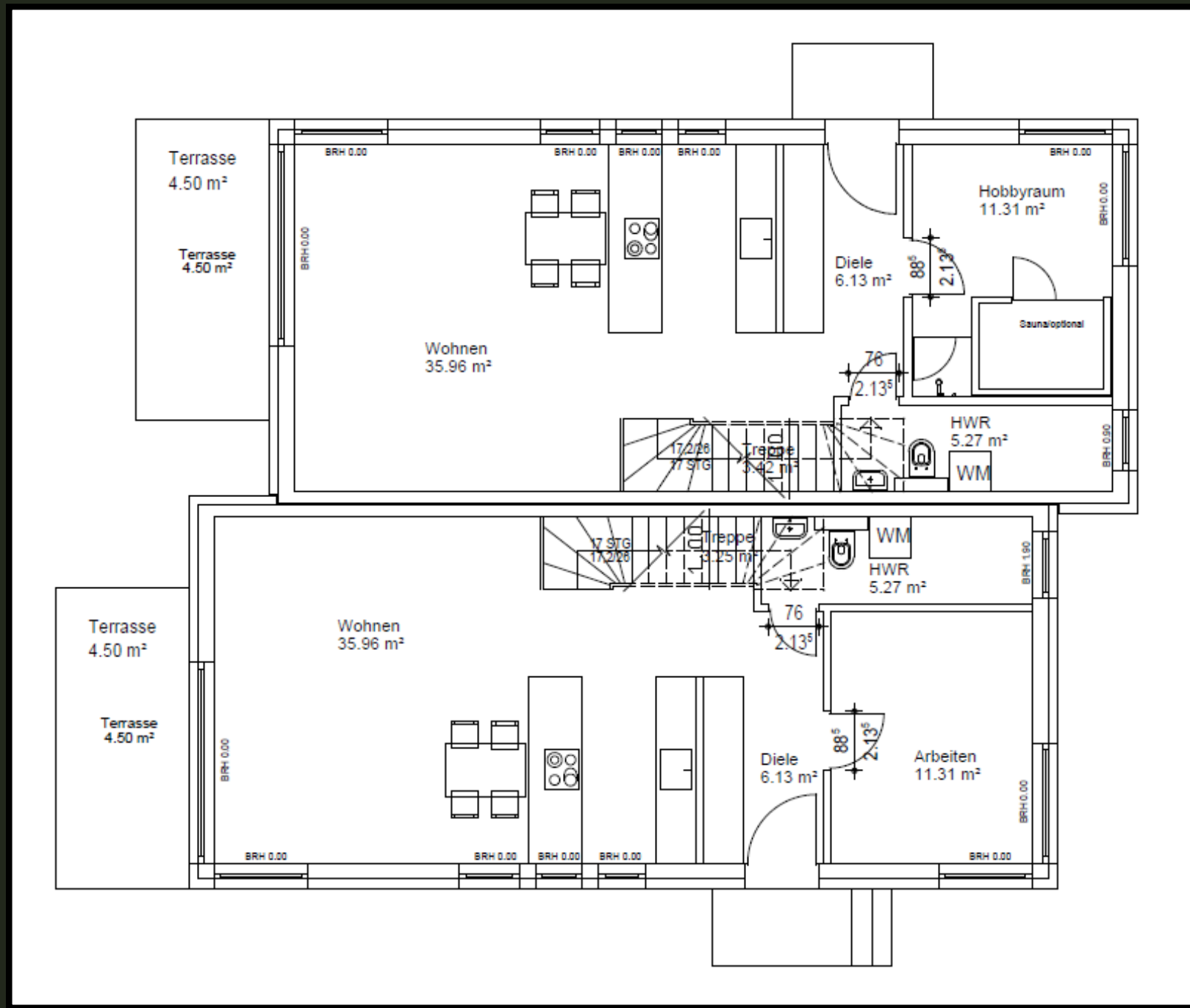


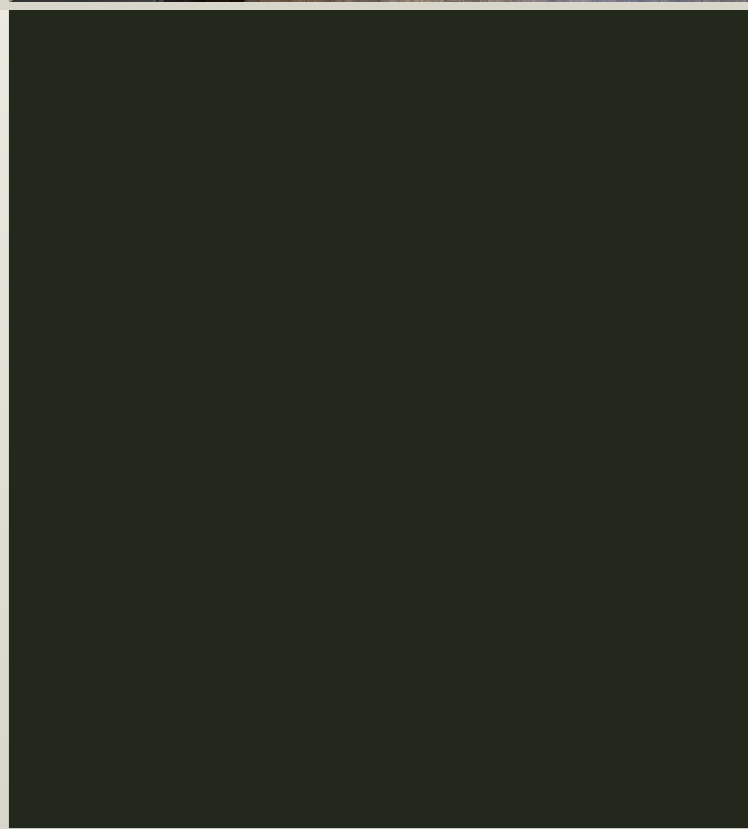
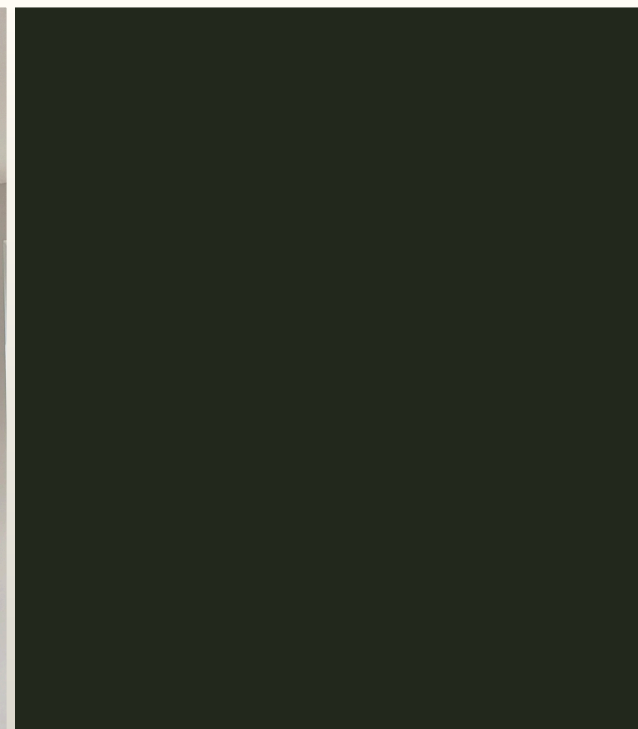
ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

- Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, offene Küche, Abstellraum und Heizungsraum





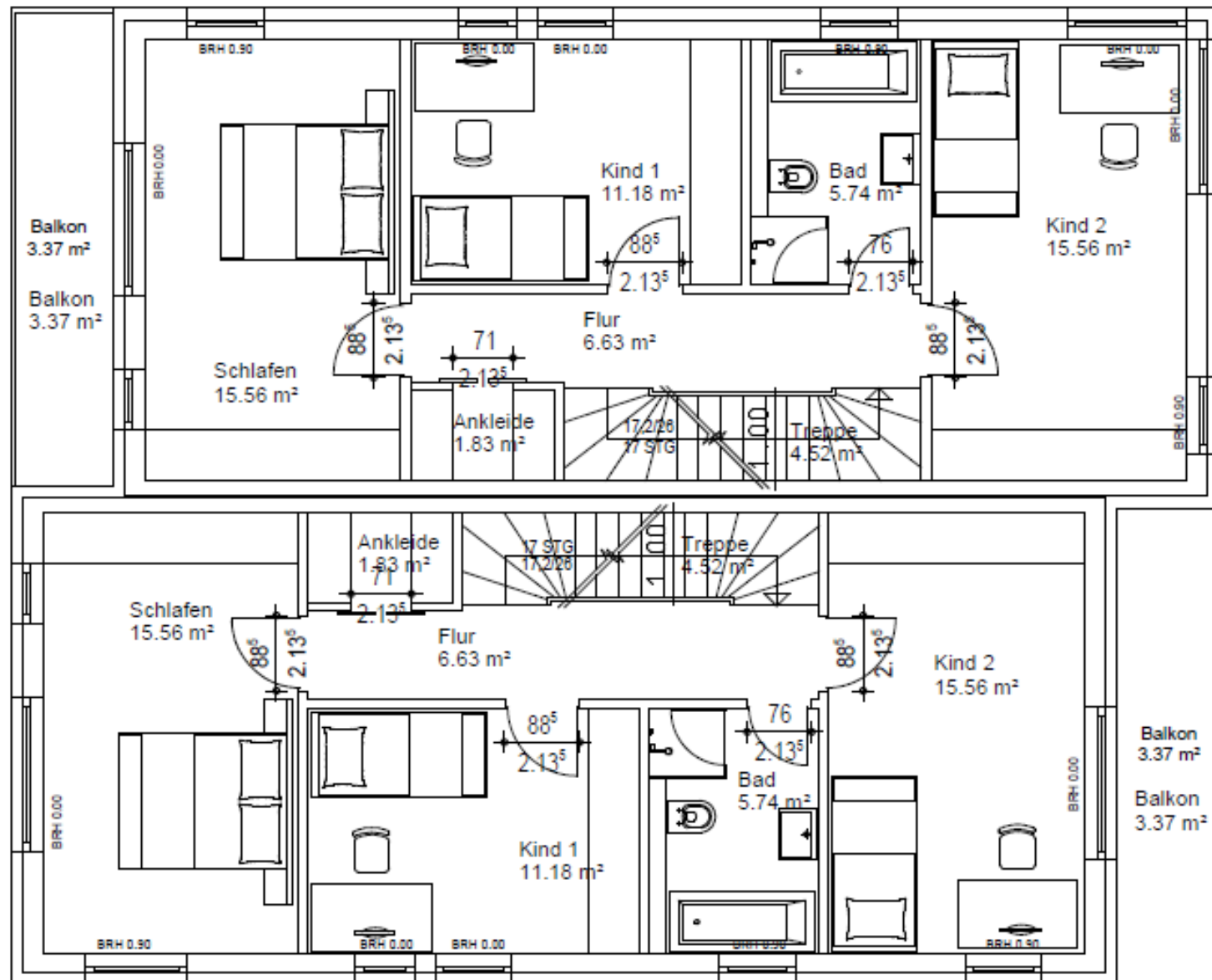


ERSTE HAUS
GMBH

Doppelhaushälfte am Müggelsee

Grundriss

- Obergeschoss: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmer und Badezimmer





The floor plan shows a central staircase area with the following components and dimensions:

- Top Terrace:** 11.07 m²
- Top Alcove (Abst.):** 1.39 m²
- Top Staircase (Treppe):** 6.20 m²
- Bottom Staircase (Treppe):** 6.94 m²
- Bottom Terrace:** 11.72 m²

Structural grid lines are indicated by dashed lines. The staircase area is divided into two sections by a horizontal wall. The top section contains the alcove and the top staircase, while the bottom section contains the bottom staircase. The central staircase area is labeled with 'BRH 0.00' and '17.2/28 17 STG'.

Lage

- Enkenbacher Weg 106, Berlin-Müggelheim – ruhige Lage zwischen dem Großen und Kleinen Müggelsee
- Natur, Wald, frische Luft und Wassersportmöglichkeiten
- Strand am Kleinen Müggelsee nur 1,9 km fußläufig
- Bushaltestelle 150 m vom Haus entfernt, mit direkter Anbindung an die S-Bahn Köpenick
- In der Nähe: Schule, 4 Kindergärten, Supermarkt, Apotheke, Café
- Schnelle Anbindung mit dem Auto an die A10 und die Tesla-Gigafactory Grünheide (15 Min.)
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität



Bezugsfertig: Einfach Details auswählen und einziehen

Einige Elemente haben wir bewusst offen gelassen – wie Bodenbeläge, Innentüren und das Treppengeländer. So können Sie Stil und Farbe ganz nach Ihrem Geschmack auswählen, und wir bauen alles schnell und kostenlos vor Ihrem Einzug ein.

Wir machen das ganz bewusst, damit jeder Käufer ein Zuhause bekommt, das perfekt zu seinen Vorstellungen passt.

Zusätzlich können Sie auf Wunsch praktische Extras wählen – z. B. ein automatisches Einfahrtstor, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge oder Markisen auf den Terrassen. So entsteht genau der Komfort, den Ihre Familie braucht.

**Verpassen Sie nicht Ihre Chance – vereinbaren
Sie noch heute einen Besichtigungstermin,
solange das Haus verfügbar ist!**

ErsteHaus GmbH
Rembrandtstraße 67,
15827 Blankenfelde-Mahlow

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de