

Berlin / Mahlsdorf

# Moderner Bungalow – Stilvoll, energieeffizient & mit großem Garten

Property ID: 25306006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 733 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25306006                  |
| Living Space         | ca. 100 m²                |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2021                      |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 699.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new                                                                  |
| Construction method   | Timber frame                                                              |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen       |

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | ELECTRICITY            | Final Energy Demand                                  | 24.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 18.10.2031             | Energy efficiency class                              | A+                        |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2021                      |



Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property





Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property



Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property





Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property





Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property





Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property





Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## The property



Verkauf | Finanzierung | Bewertung  
- Wir machen alles für Sie möglich

VON POLL Immobilien Marzahn-Hellersdorf

030/89 62 90 90 | marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Shop Berlin - Marzahn-Hellersdorf | Hönowe Straße 66 | 12623 Berlin





Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## A first impression

Zum Verkauf steht ein neuwertiger "Schweden" Bungalow, der im Jahr 2021 errichtet wurde und sich durch eine gehobene Ausstattung sowie eine moderne Bauweise auszeichnet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 733 m<sup>2</sup>. Der Bungalow befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten des Bungalows gelangen Sie in einen offenen und hellen Wohnbereich, der durch eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Ein Kamin im Wohnbereich bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in der kälteren Jahreszeit. Die 3-fach verglasten Fenster garantieren eine optimale Wärmedämmung und eine ruhige Atmosphäre.

Der Bungalow verfügt über drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche.

Die Küche ist offen gestaltet und bietet Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und für entspannte Stunden im Freien sorgt. Hier haben Sie genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Grillmöglichkeiten und können den Blick in den weitläufigen Garten genießen. Die Terrasse ist der ideale Ort, um sich zu entspannen oder gesellig mit Freunden und Familie zusammenzukommen.

Die Immobilie ist zudem mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet, die niedrige Energiekosten garantiert. Eine Besonderheit ist die vorhandene Vorbereitung für eine Solaranlage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Immobilie noch umweltfreundlicher zu gestalten. Es besteht eine Restgarantie auf die Bauleistungen, die Ihnen zusätzliche Sicherheit bietet.

Der Bungalow ist sowohl für Paare als auch kleine Familien geeignet, die Wert auf eine moderne und energieeffiziente Wohnlösung legen. Die ruhige Lage und der gute Zustand des Hauses machen es zu einer attraktiven Gelegenheit für Interessenten, die den Komfort eines neuwertigen und zugleich pflegeleichten Hauses schätzen.

Durch die übersichtliche Gestaltung der Immobilie wird ein behagliches Wohnklima geschaffen, das zum Wohlfühlen einlädt. Die hochwertige Ausstattung und die



durchdachten technischen Vorbereitungen bieten eine ideale Basis für ein zukunftsicheres Wohnkonzept.

Zögern Sie nicht, diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen. Kontakte Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen individuellen Termin zu vereinbaren.

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Details of amenities

- Schwedenhaus SAS
- Neuzustand Baujahr 2021
- 1 Jahr Restgarantie
- Fertighaus Holz
- Bodenplatte
- Holzfenster
- 3 fach Verglasung, Sicherheitsglas
- Fussbodenheizung
- Kamin mit Luftzirkulation
- 2,60 Deckenhöhe
- Terrasse 7,5 x 3,6 Meter

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## All about the location

Mahlsdorf-Nord, ein begehrter Stadtteil im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf, vereint ländliche Idylle mit städtischer Nähe. Geprägt von charmanten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, bietet die Gegend eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Gleichzeitig überzeugt Mahlsdorf-Nord durch seine hervorragende Verkehrsanbindung an das Zentrum Berlins und die umliegenden Stadtteile.

Dank der Nähe zur S-Bahn-Linie S5 (5 Minuten zu Fuss), die vom Bahnhof Mahlsdorf verkehrt, sind der Alexanderplatz und andere zentrale Ziele bequem in etwa 30 Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für flexible Mobilität. Für den Individualverkehr bieten die Bundesstraße B1/B5 und die nahegelegene Autobahn A10 eine optimale Anbindung.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter diverse Supermärkte und das nächstgelegene Einkaufszentrum Kaufpark Eiche. Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, was Mahlsdorf-Nord besonders für Familien attraktiv macht.

Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zum Erholungsgebiet Wuhletal und den weitläufigen Kaulsdorfer Seen. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Badeausflügen ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Veranstaltungen in der Umgebung.

Mahlsdorf-Nord verbindet Natur, Ruhe und Komfort mit einer modernen Lebensqualität – ein idealer Standort für alle, die ein Zuhause im Grünen und dennoch die Vorzüge der Hauptstadt suchen.



Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.10.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: [marzahn-hellersdorf@von-poll.com](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)