

**Immobilien-Exposé**

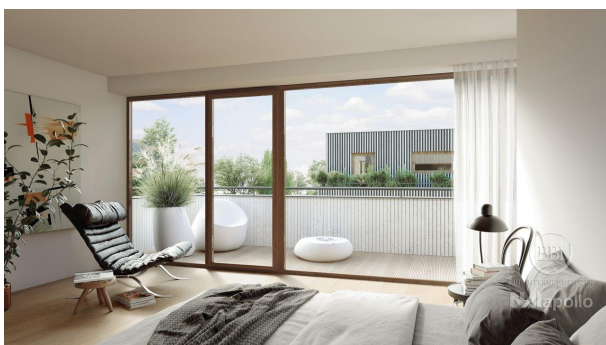
**ENERGIEAUTARKES HOLZHYBRID-  
TOWNHOUSE**

**Objekt-Nr.:**

**191107-6**

# Haus zum Kauf

in 12309 Berlin - Lichtenrade



## Details

Kaufpreis

**1.099.000 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**7.612 €**

Provision inkl. USt.

**Ja**

Wohnfläche (ca.)

**144,37 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Gesamtfläche (ca.)

**144,37 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**100 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**2023**

## Beschreibung

- energieeffiziente Townhouses in Holzhybridbauweise
- Baubeginn 3. Quartal 2024, geplante Fertigstellung 3. Quartal 2025
- nachhaltiger Baustoffe
- ein weitestgehend energieautarkes Heizungs- und Warmwasserversorgungssystem
- attraktive Grundrisse
- nach Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)
- als Heizsystem sind eine Wärmepumpe mit Erdwärmenutzung vorgesehen
- hauseigene Photovoltaikanlage auf den Flachdächern
- klimafreundliche Wohnräume
- vielfältige Wohnkonzepte

- Pkw-Stellplätze können für 9.900 € dazu erworben werden (optional mit Ladestationen)ausgestattet werden können
- einige der Stellplätze erhalten eine Carport-Überdachung mit Photovoltaikanlage

## **Ausstattung**

- moderne Architektur mit nachhaltigen Materialien
- jede Wohneinheit verfügt über eine weitläufige Terrasse und einen eigenen Privatgarten
- hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung über Raumthermostate in jeden Raum
- Große dreifach verglaste Fenster lassen viel Tageslicht ein
- angenehme Raumhöhe von ca. 2,70 m im gesamten Erdgeschoss.
- außenliegende elektrisch betriebene Sonnenschutzjalousien an allen Fenstern und Fenstertüren
- exklusive Ausstattung in den Bädern (individuell zu gestalten aus dem Ausstattungskatalog)

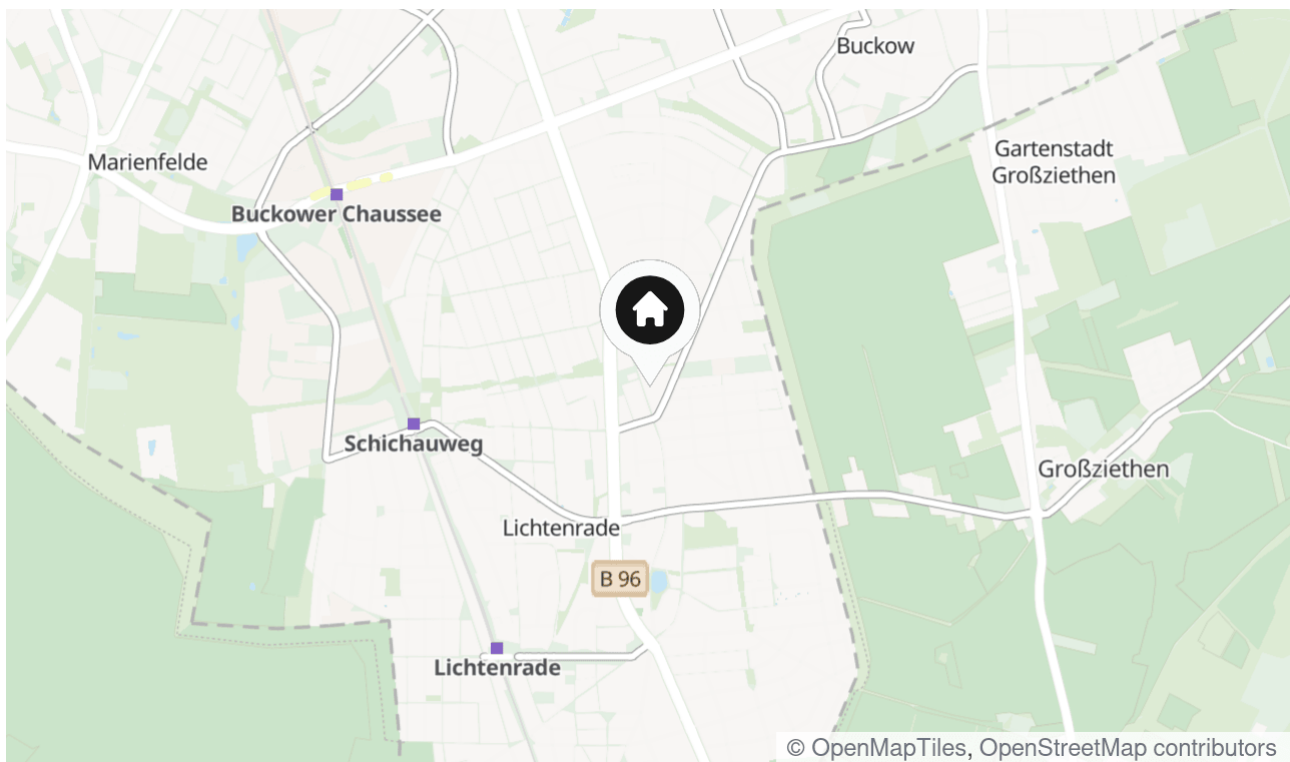
## **Sonstiges**

PROVISIONSFREI

## Lage & Umgebung

12309 Berlin - Lichtenrade

- im begehrten Lichtenrade
- ruhige, familienfreundliche Lage
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kitas in direkter Nachbarschaft
- Umgebung geprägt von Ein-/ Zweifamilienhäusern



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



ANSICHT SO 1 FINAL



WOHNEN III FINAL



ANSICHT SO 2 FINAL



FRONT FINAL



LUFTBILD FINAL



WOHNEN | FINAL





WOHNEN II FINAL

## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178 - 179

10707 Berlin

Telefon: +49 30 327 734 61

E-Mail: [garth@bbi-immobilien.de](mailto:garth@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Wilhelm-Rafael Garth

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

