



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**PROVISIONSFREI! BARRIEREFREIE  
WOHNUNG MIT TERRASSE UND EIGENEM  
GARTENANTEIL IM ERSTBEZUG!**

Objekt-Nr.:  
192015-1



## Wohnung zum Kauf

PROVISIONSFREI! BARRIEREFREIE WOHNUNG MIT TERRASSE UND EIGENEM  
GARTENANTEIL IM ERSTBEZUG!

**Kaufpreis**  
544.200 €

192015-1	90,70 m <sup>2</sup>	3	108,10 m <sup>2</sup>	90,70 m <sup>2</sup>
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Gartenfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	544.200 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	6.000 €
<b>Käuferprovision</b>	keine Käufer-Provision	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	34.900 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	90,70 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Gesamtfläche (ca.)	90,70 m <sup>2</sup>
	Gartenfläche (ca.)	108,10 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	0
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Q2 2024
	Provision	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓

## Beschreibung

- Neubau mit insgesamt 18 Wohnungen (10 bereits verkauft)
- Errichtung in KfW 55 Energie-Standard
- voraussichtliche Fertigstellung im 2. Quartal 2024
- Tiefgarage mit 15 Stellplätzen
- schön angelegter Gartenbereich
- Aufzug vom Keller- bis ins Dachgeschoss

## Ausstattung

- barrierefrei
- Gartenterrasse und rd. 108 m<sup>2</sup> großer, eigener Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- Parkett und Feinsteinzeugfliesen (gemäß Musterkatalog)
- modernes Bad plus Gäste-WC, Ausstattung nach Musterkatalog
- Kellerabteil
- Einbauküche optional (gegen Aufpreis)
- 1 TG-Stellplatz, Kaufpreis 34.900 €

## Lage

- ruhige, naturnahe Wohnlage im Ortsteil Kaulsdorf-Süd
- Wuhlesee, Kaulsdorfer Busch mit Habermannsee sowie die weitläufige Dammheide zu Fuß erreichbar
- S- und U-Bahn sind dank naher Buslinien schnell erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Oberschule sowie Kita im nahen Umfeld

- ca. 12 km bis zum Berliner Stadtzentrum (Alexanderplatz)
- Freizeitaktivitäten wie Tennis, Reiten, Rudern oder Golfen im nahen Umfeld möglich

## Sonstiges

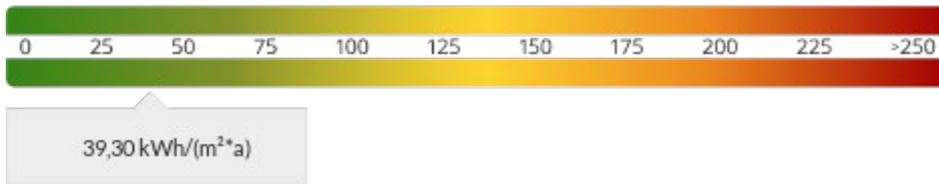
PROVISIONSFREI!

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.  
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Energiebedarfsausweis



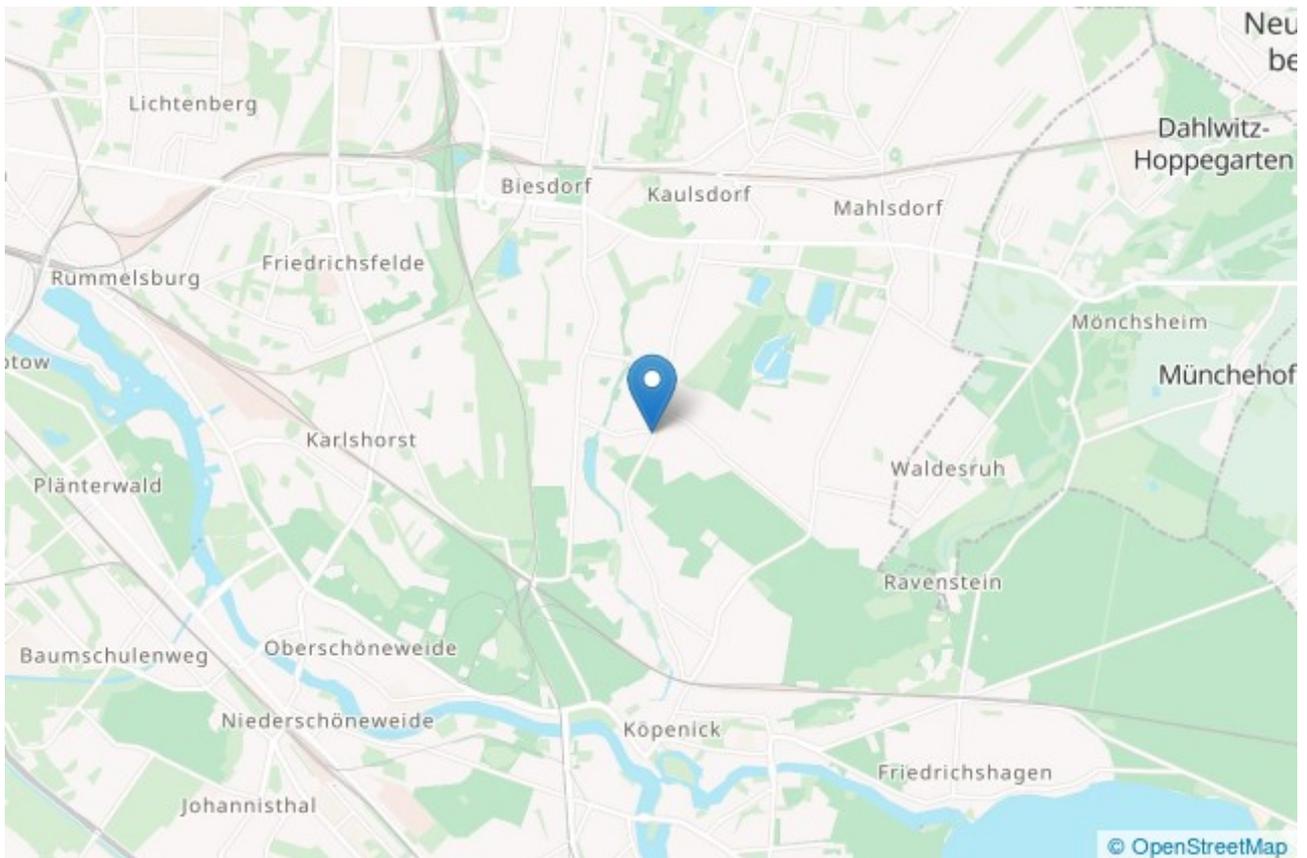
<b>Endenergiebedarf</b>	39,30 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	Luft/Wasser-Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Fußb. -Heizung
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	LUFTWP
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	2020
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Gültig bis</b>	23.06.2030

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Christian Jaeger
<b>Telefon</b>	030 32 77 34 42
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	jaeger@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

12621 Berlin - Kaulsdorf





Innenvisualisierung



Vogelperspektive



Straßenansicht



Straßenansicht



**ERDGESCHOSS**