

## Referenzobjekt, Einfamilienhäuser

Das Traumhaus mit Keller, Doppelgarage, Sauna, Balkon und Südterrasse in ruhiger Grünlage von Berlin-Mahlsdorf



ruhige Wohnlage



Süd-Westansicht



Hauseingang und Doppelgarage



Sonnenterrasse

► Die 1998 errichtete voll unterkellerte Villa mit Doppelgarage, steht in Berlin- Mahlsdorf, einer der beliebtesten Wohngegenden im Süd-Osten Berlins an einer voll erschlossenen, sehr ruhigen und asphaltierten Wohnstraße. In diesem seit Jahrzehnten gewachsenem Einfamilienhausgebiet mit sehr guter Infrastruktur, Verkehrsanbindung und zahlreichen Versorgungseinrichtungen wohnen Sie 3 Fußminuten von den Kaulsdorfer Seen entfernt, umgeben von den Waldgebieten der Damm- und Mittelheide, die bis nach Hoppengarten, bekannt durch den Pferdesport, reichen. Mit Bus, Bahn und Auto kommen sie in die historische Altstadt Köpenicks, wo zahlreiche Kunst-, Kultur- und Wassersportangebote bestehen, aber auch eine Shoppingtour in den zahlreichen Geschäften und im „Forumcenter“ möglich ist. Mit der S-Bahn oder dem PKW erreichen Sie in ca. 30 Minuten die City von Berlin, um auch hier die Vorzüge der Großstadt zu genießen. Dieses Haus mit seiner ruhigen Wohnlage ist besonders geeignet für Menschen, die stilvoll und großzügig in naturverbundene Ruhe, bei Erholung und sportliche Betätigung und gleichzeitig guter Infrastruktur im grünen Gürtel von Berlin wohnen wollen.

Das individuell geplante und vor ca. 10 Jahren errichtete Haus überzeugt durch seine sehr großzügige, effiziente Raumaufteilung, Helligkeit in allen Räumen und seine sehr solide Ausstattung. Die bossierte Klinkerfassade, der aufwendige Dachaufbau mit Balkon, Granitfußböden mit Fuß-

bodenheizung, das Wohnzimmer mit Kamin und Terrassenzugang und eine Sauna vermitteln ein hochwertiges Wohngefühl.

Im EG erreicht man über das helle Treppenhaus mit Gäste-WC zum einen nach links führend die Küche mit großem Erker und Zugang zur Terrasse als auch nach rechts gehend das Wohnzimmer. Zentral gelegen von der großzügigen Küche und dem Wohnzimmer aus zugänglich befindet sich das Esszimmer. Im Obergeschoß befinden sich 2 große, helle Zimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Zimmer, ein Duschbad und das sehr hochwertige Hauptbad mit Wirlpool und Dusche. Der komplett geflieste Keller wird über Flachheizkörper beheizt und wird derzeit teilgewerblich genutzt. Hier ist außerdem die Sauna mit Dusche, ein Vorratsraum und die moderne Buderus-Gasheizung untergebracht. In der sehr geräumigen Doppelgarage ist auch noch Platz für die Werkstatt. Das sehr angenehme Wohngefühl wird auch durch die mehrfache Verbindung der Wohnräume zur Terrasse und zum Balkon hervorgerufen. Auf der riesigen und gepflegten Süd-Westterrasse kann man die Ruhe und die Sonne genießen und hat einen schönen Blick auf den gepflegten Garten und die Umgebung.

**Baujahr:** 1998

**Grundstücksgröße:** 888m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 164m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4