

OSTIN.

BERLIN MAHLSDORF

familienfreundlich - barrierefrei - ohne Maklerprovision

BEZUGSFERTIG
in S-Bahn-Nähe

**NUR NOCH
WENIGE
EINHEITEN**

FAKTEN

Familienfreundlich & lebenswert

- Sichere Umgebung & kleine Wohnanlage
- Infrastruktur für Bildung und Versorgung
- Eigener Spielplatz & Kita
- Große Wohnflächen & mind. 4 Zimmer
- Fahrradabstellplätze & Keller

Zukunftssicher & energieeffizient

- Effizienzhaus 55 – A+ Energieklasse
- Niedrige Nebenkosten
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Vorrüstung für Photovoltaik
- E-Mobilität ready

Wohnqualität & Komfort

- Bezugsfertig - direkt ins neue Zuhause
- Wohnungen, Penthouses & Häuser mit Gärten
- Balkone & private Gärten
- Hohe Decken & große Fensterfronten
- Barrierefreie Grundrisse & Aufzug

Attraktiv für Kapitalanleger

- 5 % degressive AfA p.a. - Steuervorteil
- Solide Mietrenditen
- Keine Provision
- Mit Sondereigentumsverwaltung
- Mietgarantie möglich

Bild Neubauprojekt The Ostin, Berlin



BEZUGSFERTIGE FAMILIENOASEN ZUM TOP-PREIS

In Berlin-Mahlsdorf erwartet Sie ein einzigartiges Wohnangebot: **bezugsfertige Wohnungen und Häuser mit vier bis acht Zimmern** – ideal für Familien, die viel Platz für ihren wachsenden Bedarf suchen. Ein eigener Garten oder ein sonniger Balkon bieten höchsten Komfort.

Ein Highlight sind die Maisonette-Wohnungen mit Aufzugzugang, die sich perfekt als separate Einliegerwohnung nutzen lassen. **Und das Beste: Direkt vom Bauträger, ohne Maklerprovision, zum Top-Preis!**



AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS:

- Alle Wohneinheiten mit privaten Grundstücksflächen, Balkonen oder Loggia
- Barrierefreier Zugang zu den Wohneinheiten, Aufzug in MFH auf allen Etagen
- Großzügige Raumhöhen
- Funktionale Aufbewahrungsräume und HWR
- Fahrradabstellplätze und Kellerräume für jede Wohnung
- 11 Pkw-Außenstellplätze mit Infrastruktur für E-Mobilität
- Hohe Energieeffizienz durch den KfW-55-Standard (A+)
- Ultraschnelles Internet durch den Glasfaseranschluss bis ins Haus
- Elektrische Rollläden
- Alle Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung in allen Räumen separat regelbar
- Edle Designbäder namhafter Hersteller mit hochwertiger Sanitäreinrichtung
- Formschöne Armaturen, bodengleiche Duschen und mehr
- Hochwertige Fliesen- und Feinsteinzeugnisse

Bild Neubauprojekt The Ostin, Berlin

Bild Neubauprojekt The Ostin, Berlin

GROSSZÜGIGE WOHNUNGEN BEZUGSFERTIG

Besondere Extras:

- 4- bis 8-Zimmer-Wohnungen, Wohnflächen von 121 m² bis 197 m²
- 2 bis 4 Balkone pro WE
- Viele Wohnungen auf 2 Etagen (Maisonette)
- Beide Etagen können separat & barrierefrei über den Aufzug erreicht werden
- Die 2. Etage kann bei Bedarf in eine Einliegerwohnung umgestaltet werden
- Funktionale Abstellräume, HWR und begehbare Kleiderschränke
- Eigener Fahrrad- / Kellerraum für jede WE

Bild Neubauprojekt The Ostin, Berlin



HAUS MIT GARTEN (STADTVILLA) BEZUGSFERTIG

Besondere Extras:

- 3 Etagen und 5 Zimmer, verteilt auf einer Wohnfläche von 178 m²
- Eigenes Grundstück
- Balkon im 1. OG
- Gäste-WC und Badezimmer in jeder Etage
- Funktionale Abstellräume, HWR und begehbare Kleiderschränke
- Eigene schlanke WEG (d.h. nur für die Townhouse-Besitzer)
- Vorrüstung für den Ausbau einer eigenen Dach-PV-Anlage
- A+ / KfW-55 / Luft-Wärme-Pumpe / Niedriges Hausgeld

Bild Neubauprojekt The Ostin, Berlin

Bild Neubauprojekt The Ostin, Berlin

IDYLLISCHE LAGE MIT TOP-INFRASTRUKTUR

Auf einen Blick:

- Restaurant: 1 Min zu Fuß
- Supermarkt "Netto": 3 Min zu Fuß
- S-Bahnstation Birkenstein: 8 Min zu Fuß
- 3 x Kitas: 1 bis 10 Min zu Fuß
- 2 x Grundschulen: 5 bis 15 Min mit dem Fahrrad
- Einstein-Gymnasium / Oberschule Mahlsdorf-Kaulsdorf: 10 bis 15 Min
- Kaulsdorfer Seen: 20 Min mit dem Fahrrad
- Großer Müggelsee: 20 Min mit dem Auto
- Alexanderplatz: 40 Min mit der S-Bahn (direkt)



S-Bahn Station:
8 Min zu Fuß



Kitas & Schulen:
1 bis 15 Min.



Supermärkte:
3 bis 8 Min.