



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur  
**Hausbesichtigung am Sonntag, den 12.03.2023 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 12623 Berlin-Mahlsdorf

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm eine individualisierte Stadtvilla auf WU-Beton-Bodenplatte mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 306 m<sup>2</sup>. Diese Stadtvilla, gebaut Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise, ist terrassenseitig ausgestattet mit einem auskragenden Erker und darüber liegender Dachterrasse, die bündig mit einem seitlichen Balkon auf massiven Säulen verschmilzt. Hauseingangsseitig verläuft ein Erker vom Erd- zum Obergeschoss und erhält gleichermaßen wie die Hauseingangsüberdachung ein stilvolles Walmdach. Im ausgebauten Dachgeschoss wurden zwei hochwertige eckige Gauben mit Flachdach hergestellt und vergrößern das Raum- und Lichtgefühl. Die Aufschiebflinge im Walmdach und das umlaufende Fassadenstückband verleihen der Villa einen extravaganen Charme.

Wir zeigen Ihnen, dass finanzierbare Häuser auch in einer hohen handwerklichen Qualität, mit einer unverwechselbaren Architektur und liebevollen Details gebaut werden können. Erleben Sie ein bezugsfertiges Einfamilienhaus kurz vor Übergabe an die Bauherren mit vielen Besonderheiten, wie zum Beispiel:

- **KfW 55** Sole- Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden und 300 l Warmwasserspeicher (Viessmann Vitocal 200 G)
- Hochwertige Aluminium-Haustüranlage mit einem verglasten satinierten Seitenteil und 3-Scheibenisolierverglasung
- Fensterelemente mit 3-Scheibenisolierverglasung und 5-Pilzkopfverriegelung als Aufhebelerschutz
- Fenster mit abschließbaren Druckgriffen
- Hebe-Schiebefenster 3,00m breit x 2,33m im Wohnbereich (EG)
- Zwei festverglaste Panoramafenster im EG
- Ein Dachflächenfenster Velux DFF 0,94m x 1,40m und vier Velux DFF 0,66m x 1,18m mit Rollläden
- Elektrisch betriebene Raffstores (mit Windwächter) sowie Aluminium-Rollläden
- Einbau einer Klimaanlage Fabrikat Remko RVD 4,1 KW
- ½ gewendelte Stahlbetontreppe inkl. Treppen- und Brüstungsgeländer (Massivholz-Trittstufe in Eiche) zw. EG und OG
- Geschlossene Holzgangtreppe mit Setz- und Trittstufen inkl. Treppen- und Brüstungsgeländer zw. OG und DG
- Sanitärmarkenfabrikate inkl. Handtuchheizkörper im OG, ebenerdige Duschen
- Bad im EG mit Starkstromanschluss für Sauna (Sauna in EL)
- Bad im OG mit Bodenabfluss
- Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- Innentüren von der Firma Jeld Wen, zwei Türen im Obergeschoss erhalten satiniertes Glas
- Doppelflügelige Innentür im Wohnbereich mit Oberlicht in Klarglas über die gesamte Türbreite
- Innentürverbreiterung im EG auf 1,01m und Erhöhung von 2,01 auf 2,26m, im OG Erhöhung auf 2,135m
- KAT 7 – Verkabelung im HWR inkl. Patchfeld und KAT 7 – Verkabelung im Dachgeschoss (Abstellraum)
- Geschosserhöhung im EG von 2,55m auf 3,04m, im OG auf 2,67m
- Herstellung eines Versorgungsschachtes vom HWR bis zum Dachbereich für den Einbau einer späteren PV-Anlage (Anlage in EL)
- Böden: Fliesen (Bädern und Diele), Parkett
- Malerarbeiten in Q3 und Endanstrich weiß

Bauinteressenten, die den oben genannten Termin nicht wahrnehmen können, bieten wir die Möglichkeit, individuelle Besichtigungstermine auch vor dem „offiziellen“ Besichtigungstag zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

**Ihr ARGE-HAUS Team**