



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur  
**Hausbesichtigung am Sonntag, den 30.04.2023 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 12623 Berlin-Mahlsdorf

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm ein Bauhaus mit einer Wohn-/ Nutzfläche inkl. WU-Betonkeller von ca. 283 m<sup>2</sup>. Dieser Kubus, gebaut Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise, ist ausgestattet mit einem Flachdach inkl. Attika und darunter liegender massiver Stahlbetondecke auf dem Obergeschoss. Der eingezogene Eingangsbereich auf der Hauseingangsseite bietet Schutz vor Witterungsverhältnissen. Terrassenseitig wurden zwei große barrierefreie Hebe-Schiebe-Fenster (2,32m x 2,76m und 4,01m x 2,32m) mit elektrisch betriebenen Aluminium-Raffstores verbaut und ermöglichen einen freien Blick in den Garten. Die versetzte Kubatur verleihen der Immobilie eine besondere Aufmerksamkeit.

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:

- Luft- Wasserwärmepumpe inkl. 300 l Warmwasserspeicher (Vaillant)
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Pluggit Avent310) – jeder Wohnraum erhält einen Luftauslass
- Vorbereitung für eine spätere Installation einer Photovoltaikanlage (Photovoltaikanlage in Eigenleistung (EL))
- Aluminium-Haustüranlage mit zwei verglasten Seitenteilen inkl. 3-Punktverriegelung und 3-Scheibenisolierverglasung
- 3-Scheibenisolierverglasung, Fensterelemente mit 5-fach-Pilzkopfverriegelung, abschließbare Fenster-Griff-Oliven
- Farblich abgesetzte Fenster-Folierung außen (inkl. Folierung der Rollladenschienen)
- Ausführung Innenfensterbänke Marmor/ Außenfensterbänke Granit
- Elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden im Erd-(EG) und Obergeschoss (OG)
- ½ gewendelte Stahlbetontreppe zw. Erd- und Obergeschoss sowie Keller- und Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss sowie im HWR – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- Sanitär-Markenfabrikate inkl. Handtuchheizkörper im Obergeschoss, ebenerdige Einlaufrinnen und geflieste Duschtrennwände (im Masterbad als T-Wand)
- Gefliestes Ablagefach im Bereich der Duschen
- Innentüren von der Firma Jeld Wen – Erhöhung von 2,01m auf 2,135m im Erdgeschoss
- Einflügelige innenliegende Schiebetür im Flur sowie in der Ankleide
- Inkl. Kat 7 - Netzwerkverkabelung in allen Wohnräumen, mit 6-fach Port im HWR
- 62 LED-Deckenspots
- Starkstromanschluss zum Einbau einer Sauna (Sauna-Einbau in EL)
- Zwei Geschosserhöhungen von 2,55m auf 2,80 m im EG, eine Geschosserhöhung von 2,55m auf 2,67m im OG, Geschosserhöhung im Keller auf 2,50m
- Malerarbeiten: EG und OG im Q3 Standard, gevlies, grundiert und Endanstrich in Weiß (Keller ausschließlich Anstrich in Weiß), Mustertapeten als Sonderleistung
- Boden: Fliesen in Bädern, Dielen und Küche (restliche Böden in Eigenleistung)

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**