



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur

**Hausbesichtigung am Sonntag, den 09.07.2023 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 12623 Berlin-Mahlsdorf

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm ein individuelles Doppelhaus mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> inkl. ausgebautem Dachgeschoss. Diese moderne Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen, gebaut Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise, Satteldach und gemauerten Giebelseiten ist hauseingangsseitig mit einem auskragenden Obergeschoss als Hauseingangsüberdachung ausgestattet. Der Hauseingangs- sowie Terrassenbereich ist durch massiv verputzte Wände achtsam getrennt. Terrassenseitig sorgen die großen Fensterfronten für lichtdurchflutete Innenräume. Angrenzend und symmetrisch wird je Doppelhaushälfte ein massiver Carport in Holzkonstruktion gefertigt.

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
- 🦋 Vorbereitungen für die spätere Installation von Photovoltaikanlagen (Photovoltaikanlage in Eigenleistung (EL))
- 🦋 Aluminium-Haustüranlagen mit zwei verglasten Seitenteilen und 3-Scheibenisolierverglasung
- 🦋 Fensterelemente mit Mehrfach-Pilzkopfverriegelung als Aufhebelschutz, abschließbaren Griffoliven, P2A Sicherheitsverglasung im Erdgeschoss
- 🦋 alle Fenster im OG mit unterseitiger Festverglasung
- 🦋 Fenster- und Terrassenelemente erhalten eine Fensterfolierung außen
- 🦋 4 Dachflächenfenster von Velux GGU
- 🦋 Ausführung Innenfensterbänke Marmor/ Außenfensterbänke Granit
- 🦋 Elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden
- 🦋 Treppenmeister-Systemtreppen inkl. Treppen- und Brüstungsgeländer zw. Erd- und Dachgeschoss
- 🦋 Fußbodenheizung im gesamten Erd-, Ober- und Dachgeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- 🦋 Sanitär-Markenfabrikate inkl. Handtuchheizkörper im Obergeschoss, ebenerdige Duschen mit Einlaufrinne, beidseitig geflieste Duschtrennwände
- 🦋 Innentüren von der Firma Jeld Wen
- 🦋 Kat 7 - Netzwerkverkabelung inkl. Patchfeld im HWR
- 🦋 LED-Deckenspots
- 🦋 Batteriebetriebene Rauchmelder
- 🦋 Ladestationen für Elektroautos
- 🦋 Malerarbeiten im Q3-Standard
- 🦋 Boden: Fliesen und Parkett

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**