



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur  
**Hausbesichtigung am Sonntag, den 03.09.2023 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 12623 Berlin

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm unser Landhaus 100L mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 261 m<sup>2</sup>. Diese Stadtvilla, gebaut Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise, ist vorderseitig ausgestattet mit einem überdachten Hauseingangsportal mit Rundbogenöffnung in Bossenoptik und darüber liegendem Balkon (inkl. Bangkiraiholzbelag). Terrassenseitig erhält diese exklusive Immobilie einen L-förmigen Erker für mehr Wohnkomfort und große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume. Die 5m x 2,26m massiv gemauerte Garage mit zweireihigem Ziegelkranz inkl. elektrischem Sektionaltor, erhält als Toreinfahrt ebenfalls einen anschaulichen Rundbogen. Das umlaufende Fassadenstückband sowie zwei hochwertige Tonnengauben verleihen der Stadtvilla ihren finalen charakteristischen 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 Energieeffizienzhaus 55 EE**, Luft- Wasserwärmepumpe (Viessmann)
- vollwertiger Zimmermannsdachstuhl, Dacheindeckung erfolgt mit Turmalin-Dachziegeln, eckige Rinnen
- Einbau einer Natural Cooling Box mit 5 KW Kühlleistung inkl. Thermostaten
- Vorbereitung für eine spätere Installation einer Photovoltaikanlage (Photovoltaikanlage in Eigenleistung (EL))
- einflügelige hochwertige Holz-Meranti Haustür geschlossen
- 3-Scheibenisolierverglasung, Fensterelemente mit 5-fach-Pilzkopfverriegelung als Aufhebelschutz, abschließbare Griff-Oliven
- innenliegende Fenstersprossen in Kunststoff
- Fensterfolierung in Schwarzgrau SFTN matt außen/ innen inkl. Sprossen
- Ausführung Innenfensterbänke Marmor/ Außenfensterbänke Granit
- Ein Fenster im OG mit Rundbogen ausgeführt
- Hebe-Schiebefenster (4,51m x 2,60m) im Wohnbereich EG
- Abgesenkter Bereich im Wohnzimmer
- Zwei Terrassenfenster mit bodennaher Schwelle EG
- Elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden im EG und Aluminium- Fensterkappläden im OG
- 1/2 gewendelte Stahlbetontreppe zw. Erd- und Obergeschoss inkl. Treppen- und Brüstungsgeländer (letzten Stufen abgerundet)
- Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- Sanitär-Markenfabrikate inkl. Handtuchheizkörper im Obergeschoss, ebenerdige Duschen mit Einlaufrinne
- Geflieste Shame-Wall Masterbad
- Innentüren Jeld Wen Optima 30, Innentürerhöhung auf 2,135m
- Rundbogen zw. Ankleide/ Schlafen und Küche
- Kat 7 - Netzwerkverkabelung inkl. Patchfeld im HWR
- Geschosserhöhung im EG von 2,55m auf 3,04m
- Malerarbeiten im Q3 Standard, gevlies, grundiert und Endanstrich in Weiß
- Boden: Fliesen; Parkett in Eigenleistung durch die Bauherren

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**