

Moderne Doppelhaushälfte mit Südwestausrichtung und großem Grundstück

Doppelhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	14979-1122
Adresse:	DE-14979 Großbeeren Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	573.000,00 EUR
------------	----------------

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 400 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Verglasung:	dreifach verglast
Rollladen:	ja

1.5. Zustandsangaben

Bauphase:	in Planung (projektiert)
-----------	--------------------------

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.7. Beschreibung im Detail

Maximaler Komfort bei schlanken Außenmaßen, genau diese Eigenschaften machen das Aura 125 optimal für den Hausbau in der Stadt. In diesem Haus können Sie das urbane Wohnen gleich doppelt genießen.

Der moderne Grundriss ist offen gestaltet. Über die großzügige Diele gelangen Sie in Ihren Wohn- und Kochbereich. Hier spielt sich das Familienleben ab. Ob schnelles Frühstück unter der Woche oder gemütlicher Kochabend, in der offen gestalteten Küche können Sie sich verwirklichen. Lassen Sie die Seele baumeln im lichtdurchfluteten Wohnzimmer und genießen Sie den Blick in Ihren Garten. Auch im Obergeschoss werden alle Familienmitglieder Ihren persönlichen Wohlfühlort finden. Zwischen dem geräumigen Schlaf- und dem Kinderzimmer können Sie sich ein Gästezimmer oder ein Home-Office einrichten.

Das Doppelhaus Aura 125 überzeugt nicht nur mit seinen hellen und gemütlichen Räumen, sondern auch mit einer cleveren Grundrissgestaltung. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt. Im Eingangsbereich kann ein praktischer Einbauschränk untergebracht werden und die Ankleide im Schlafzimmer bietet viel Stauraum. Auch der Platz unter der einläufigen Treppe kann genutzt werden, zum Beispiel für ein Bücherregal oder eine kuschelige Spielecke für die Kleinen.

Urbanes Wohnen zweifach genießen - das Doppelhaus Aura ist das Familienhaus für die Stadt.

1.8. Beschreibung der Lage

Schöne Lage inmitten einer gewachsenen Umgebung in Großbeeren. Schule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Ärzte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Großbeeren liegt ca. 5 km südl. von Berlin-Marienfelde und ist durch die Landesstraße 76 gut an Teltow angebunden, sowie durch die B 101 zügig in alle Richtungen flexibel. Diverse Sportmöglichkeiten, wie Wasserski, Golf, Reiten, Hockey und die Angebote des Grün-Weiß Großbeeren, sowie des TC Rot-Weiss Großbeeren, bieten einen hohen Freizeitwert. Umliegende Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Wärmepumpe: Heute bereits an Morgen denken - in jedem Haus ist eine Wärmepumpe inklusive. Sie erfüllen die aktuellen Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO₂-Fußabdruck.

Massiv gebaut und gedämmt: Wir setzen auf massives Mauerwerk. Das schont nicht nur Ressourcen und Ihr Budget, sondern dämmt auf ganz natürlichem Weg und ohne schädliches Styropor.

Fußbodenheizung: Warme Füße? Auch die Fußbodenheizung ist inklusive. Sie steigert nicht nur den Wert Ihres Hauses, sondern sorgt ganz nebenbei noch für echtes Wohngefühl.

Vorrüstung E-Auto: Wir denken nicht nur mit, sondern setzen auch direkt um. Alle unsere Häuser haben eine E-Auto Vorrüstung. Damit sind sie mobil, flexibel und bleiben beweglich.

Rollläden: Ihr Haus sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz. Bereits inklusive sind die Rollläden.

Vorrüstung Photovoltaik: Auch wenn es um Energie geht, können Sie sich sicher sein. Mit der Photovoltaik-Vorrüstung bleiben Sie flexibel und machen sich unabhängig von steigenden Energiepreisen. Dann, wenn Sie es wollen. Ausreichend Platz für einen Energiespeicher bietet Ihr Hausanschlussraum.

Sanitärausstattung: Ihre Badezimmer sind voll ausgestattet. Dazu gehört auch eine bodengleiche Dusche.

Elektroausstattung: Wir bieten Ihnen ein wenig mehr. Ihre Haustechnik sorgt für einen energiegeladenen Alltag, behagliche Wärme und umweltschonendes Wohnvergnügen.

Schlüsselfertig*: Ihr Haus wird Ihnen, am Ende der Bauzeit, schlüsselfertig übergeben. Sie richten sich ganz nach Ihrem Geschmack ein.

Sicher gebaut: Ihr persönlicher Hausbau-Schutzbrief schützt Sie mit einem garantierten Festpreis, einer Bauzeitgarantie und transparenten Baukosten.

*: ohne Bodenbelags- und Malerarbeiten

1.10. Beschreibung der Preisgestaltung

Der o.g. Kaufpreis beinhaltet das Grundstück, teilweise Kosten des kleinen Abrisses, bzw. die Grundstücksfreimachung, die Doppelhaushälfte und die Bau- und Erwerbsnebenkosten.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin im Musterhaus Teltow.



1.11. Details zur Provision

Es fällt eine Maklerprovision in Höhe von 7,14 % auf den Grundstückskaufpreis an. Diese ist jedoch in dem genannten Kaufpreis berücksichtigt.

2. Galerie



Gartenansicht mit Sonderausstattung PV



Gartenansicht Nacht

3. Erdgeschoss



4. Obergeschoss



5. Agentur

5.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	AAC Hauptstadtimmobilien Heiko Rudnick
Adresse:	Mahlower Straße 156 DE-14513 Teltow Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Potsdam Registrierungs-Nr. 01193001
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Die Genehmigung gemäß § 34 c der Gewerbeordnung wurde von der VG- Verwaltung Großbeeren Gewerbeamt, Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren unter AZ 2002/168 erteilt. Die Genehmigung gemäß § 34 i der Gewerbeordnung wurde von der Stadtverwaltung Teltow, Gewerbeamt, Marktplatz 1-3, 14513 Teltow erteilt. Registerbehörde: IHK Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Potsdam Registernummer: D-W-183-U5B5-16 www.vermittlerregister.info
Vertretungsberechtigter:	Heiko Rudnick
Webseite:	www.Musterhaus-Teltow.de

5.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Heiko Rudnick
Telefon:	03328 39 20 23
Mobiltelefon:	01520 172 84 38
Fax:	03328 33 68 60
E-Mail:	hr@musterhaus-teltow.de