

Moderne, großzügige Stadtvilla als Neubauprojekt

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 14979-2811
Adresse: DE-14979 Großbeeren
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 685.000,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 152 m²
Zimmerzahl: 5
Grundstücksfläche: ca. 800 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Gesamtetagenzahl: 2
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, Ost
Verglasung: dreifach verglast
Rollladen: ja

1.5. Zustandsangaben

Alter: Neubau
Zustandsart: Erstbezug
Bauphase: in Planung (projektiert)

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.7. Beschreibung im Detail

Das Flair 152 RE spiegelt mit seinen klaren Linien das urbane Lebensgefühl seiner Bewohner wider. Zentrum des Familienlebens ist das helle und geräumige Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich. Von hier aus können Sie direkt in die offene Küche blicken und schauen, was in den Töpfen köchelt.

In der Küche haben Sie genug Platz für gemeinsame Kochabende mit den Liebsten oder ein schnelles Frühstück unter der Woche. Wer hin und wieder lieber im Home-Office arbeitet, kann sich neben dem Wohnzimmer ein Arbeitszimmer einrichten.

Auch das Obergeschoss zeigt sich im gradlinigen Baustil des Hauses. Hier finden Sie drei Zimmer, die Sie nach Ihren Vorstellungen als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen können. Große Fenster lassen auch hier viel Tageslicht hereinströmen. Die Ankleide im Schlafzimmer bietet viel Stauraum.

Das Stadthaus Flair 152 RE ist gradlinig und schick – einfach optimal für das moderne Wohnen in Stadtnähe.

1.8. Beschreibung der Lage

Schöne Lage in einem gewachsenen Wohngebiet; das Grundstück liegt an einer kleinen Nebenstraße. 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. Einige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, KITAS und ein Ärztehaus sind gut und schnell erreichbar. Diverse Sport- und Freizeitangebote, wie Wasserski, Golf, Reiten und die Angebote des Grün-Weiß Großbeeren, des Großbeerener Hockeyclubs, 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 Tapezier- und Bodenverlegearbeiten

1.10. Beschreibung der Preisgestaltung

Der o.g. Kaufpreis versteht sich inklusive Grundstück, zuzüglich Erwerbs- und Baunebenkosten. Eventuelle zusätzliche Ausstattungswünsche für das Haus sind ebenfalls noch nicht berücksichtigt.

Mit allen Kosten werden so ca. 845.000 € ermittelt werden.

Bei einem persönlichen Gespräch im Musterhaus Teltow, erstellen wir Ihnen Ihr persönliches Angebot unter Berücksichtigung Ihrer Wohnwünsche.

Gerne prüfen Sie auch Finanzierungsmöglichkeiten.



1.11. Details zur Provision

Der Grundstückskauf ist provisionspflichtig.

2. Galerie



Gartenansicht mit Sonderausstattungen



Straßenansicht mit Sonderausstattungen



Diele mit Einrichtungsvorschlägen



Kinderzimmer mit Einrichtungsvorschlägen



Küche mit Einrichtungsvorschlägen



Schlafzimmer mit Einrichtungsvorschlägen



Wohnzimmer mit Einrichtungsvorschlägen

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