



KÖNIGS WUSTERHAUSEN
ZUM KREBSSEE



**PERFEKTE LAGE
IM GRÜNEN UMFELD**

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

PERFEKTE LAGE

**IM GRÜNEN
UMFELD**



DIE LAGE

IDYLLISCH, RUHIG
& CITYNAH



Das Schloss im Herzen der Stadt

Die Ortschronik ist zentral verbunden mit dem **Schloss Königs Wusterhausen**; ein Schloss, das nicht prunkvoll daherkommt, sondern uns eine schlichte, aber sehr harmonische Architektur zeigt. So wurde es auch bewusst die Sommerresidenz und das Jagdschloss des „Soldatenkönigs“, Friedrich Wilhelm I., der damit angeblich seine Verachtung für die Verschwendungssucht seiner Vorfahren ausdrücken wollte. Hier hielt er seine berühmten Tabakskollegien ab und widmete sich der Ausbildung seiner „Langen Kerls“. Sein Sohn, der später als „Friedrich der Große“ bekannte Friedrich II., verbrachte einen Teil seiner Kindheit folglich auf diesem Schloss.

Der Schlossgarten und der unter Friedrich Wilhelm I. angelegte Tiergarten „Neue Mühle“ bilden heute einen Teil der „grünen Lunge“ der Stadt.



Königs Wusterhausen ist das südöstliche Zentrum des sogenannten Speckgürtels von Berlin

Seit vielen Jahren ziehen immer mehr Singles, Paare und Familien zum Wohnen und Leben nach **Königs Wusterhausen**.

Wohnen in Berlin ist teuer und dennoch ist kaum Wohnraum zu finden. So manche empfinden ihr Umfeld in Berlin zunehmend als zu laut, zu schrill, zu verschmutzt oder gar als bedrohlich.

Wer Kinder hat, will, dass die eigenen Kinder im ruhigen, geordneten und sicheren Umfeld in die Kita gehen oder die Schule besuchen.

So geht der Blick in Richtung Umland und schnell erweist sich **Königs Wusterhausen** als **glückliche Lösung**.

Ruhig, aber dennoch zentral gelegen – das ist Königs Wusterhausen

„Die Stadt bietet eine funktionierende Versorgung mit Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Gleichzeitig bleibt sie überschaubarer und grüner als das Großstadtleben.“

Durch die Kombination aus Kleinstadt-Atmosphäre, Naturverbundenheit und urbaner Erreichbarkeit entsteht ein **Lebensgefühl**, das oft als **ausgewogen** und **familienfreundlich** beschrieben wird – mit guter Balance zwischen Ruhe und urbaner Nähe.

Die Stadt liegt umgeben von Wäldern, Seen und dem Dahme-Seengebiet, was Freizeit in der Natur so einfach macht – Radfahren, Wandern oder Wassersport.“
(Quelle: koenigs-wusterhausen.de)

77 Naturschutzgebiete im Landkreis bieten hervorragende Möglichkeiten, sich die Freizeit an Land und auf dem Wasser vielfältig zu gestalten; sei es jede Form von Outdoor-Sport oder die reine Erholung am, im oder auf dem Wasser.



- ✓ 13 min. bis zum Flughafen BER (RB)
- ✓ 30 min. bis zum Berliner Alexanderplatz (RE)
- ✓ 35 min. bis zum Berliner Hauptbahnhof (RE)

Wohnen, Leben und Lernen

Vor allem für Familien ist Königs Wusterhausen der **ideale Wohnort**.

„Im Königs Wusterhausener Stadtgebiet gibt es **27 Kitas und Horte**, davon 11 in freier und 16 in städtischer Trägerschaft. Derzeit können rund 3.500 Plätze in den Einrichtungen unterschiedlichster Träger oder in Tagespflegestellen angeboten werden.

Umfassende Bildung wird in Königs Wusterhausen großgeschrieben. Die Stadt ist derzeit Trägerin von sechs Grundschulen und einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Im Stadtgebiet gibt es außerdem zwei Gymnasien, die freie Montessori Grundschule, eine weitere Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in freier Trägerschaft, ein Oberstufenzentrum, eine Förderschule sowie eine Schule des Zweiten Bildungsweges, in der Erwachsene gebührenfrei Schulabschlüsse nachholen können. In Königs Wusterhausen befindet sich auch die Marie- und Hermann-Schmidt-Schule, eine Oberschule für Blinde und Sehbehinderte und das Aus- und Fortbildungszentrum für Justiz- und Finanzbeamte.

Die Stadt bietet ein **umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot, Beratungsstellen** für Familien sowie eine große Anzahl an **Spielplätzen** und anderen Möglichkeiten zur **Freizeitgestaltung** für Kinder. Dazu gehören auch regelmäßige Veranstaltungen wie der „Sonntags-





**VOR DIE TÜR –
IN DER NATUR**



treff" für Kinder im Bürgertreff am Fontaneplatz oder das Bilderbuchkino in der Stadtbibliothek."
(Quelle: koenigs-wusterhausen.de)

Gesundheit & Soziales

In Königs Wusterhausen garantiert ein enges Netz aus niedergelassenen Praxen mit Haus- und Fachärzten, Apotheken, Physiotherapeuten und dem Klinikum Dahme-Spreewald eine hervorragende medizinische Versorgung für die Bürgerinnen und Bürger. Im Zentrum der Stadt befinden sich u. a. zwei Ärztehäuser und ein Gesundheitszentrum.



DIE LAGE ALLES IN IHRER NÄHE

Nur **8 bis 10** Minuten dauert der Fußweg vom Wohnen „Zum Krebssee“ bis zum **S- und Regionalbahnhof Königs Wusterhausen** und dem sich anschließenden Stadtzentrum.

- Die S-Bahn S46 fährt über Grünau, Adlershof, Schöne-weide in Berlins Mitte
- Die Regionalzüge (RE2, RB36, usw.) sorgen für schnelle Verbindungen Richtung Berlin, Cottbus, Spreewald, Frankfurt (Oder)
- Die Regionalbahn RB22 fährt ohne Umstieg zum Flughafen BER (Terminal 1-2) und weiter nach Potsdam
- zahlreiche Buslinien im Ort und in das Umland



Bahnhof



Lebensmittel



Sehenswürdigkeit



Kita



Schule

ENTFERNUNGEN mit Auto zu Fuß

A10 Center Wildau	6,5 km	
Bahnhof		0,8 km
Schloss	2,0 km	1,5 km
Husareneck		1,6 km
Badestelle Zeesener See	3,1 km	2,3 km





SIE HABEN
IHR ZIEL ERREICHT

**WILLKOMMEN
ZUHAUSE!**



Die Abbildungen der Häuser sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten.



ZUM KREBSSEE

DAS NEUBAUPROJEKT



DETAILS ZUM NEUBAUPROJEKT

Projektname	Zum Krebssee
Anschrift	Storkower Str. 19 a bis 19 t, 15711 Königs Wusterhausen
Geplante Umsetzung	2024 bis Frühjahr 2027
Anzahl Wohneinheiten	10 Einfamilienhäuser und 10 Doppelhaushälften
Wohnflächen	ca. 112 m ² bis 148 m ²
Grundstücksgrößen	ca. 265 m ² bis 910 m ²
Wesentlicher Energieträger	Elektroenergie und Umweltwärme (Luft-Wasser-Wärmepumpe)

Die aktuelle Preisliste und den Verkaufsstand finden Sie unter <https://zum-krebssee.hvh-bb.de>



ZUHAUSE VOR DEN TOREN BERLINS

*Wohlfühlen in Königs Wusterhausen und auch
schnell mal nach Berlin und wieder zurück.*



Die Abbildungen der Häuser sind unverbindliche
Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten.

In dem beschaulichen Wohnquartier „Zum Krebssee“ entstehen insgesamt nur **20 Einfamilien- und Doppelhäuser** auf oftmals großzügigen Grundstücken.

Nach Süden und Osten schließen sich direkt ans Quartier das Naturschutzgebiet, u. a. mit dem Krebssee, sowie das Landschaftsschutzgebiet Teupitz-Köriser Seengebiet an.

Wald und Wanderwege nach Osten – Wiese und See nach Süden – jedes Haus in diesen begehrten Randlagen ist einzigartig – ein Unikat mit unverbautem Blick in die Natur.

Das Gebiet um die Storkower Straße in Königs Wusterhausen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region.

Ihr Eigenheim wird von uns mit Erfahrung aus über 55.000 realisierten Bauvorhaben und mit größter Sorgfalt geplant und gebaut.

Zeitlos elegante Architektur verbindet sich mit modernem Lebensstil. Hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse sorgen für Behaglichkeit und Zufriedenheit in den eigenen vier Wänden.



**ZUHAUSE IST,
WO TRÄUME WAHR
WERDEN**



Alle Häuser werden in solider, wertiger Massivbauweise errichtet und sind besonders **energieeffizient** in den Bereichen Gebäudehülle und Haustechnik geplant. Jedes Haus verfügt über eine moderne Wärmepumpe, ein geregeltes Lüftungssystem und motorische Aluminium-Rollläden für den sommerlichen Wärmeschutz. Im Zusammenspiel mit der optimal gedämmten Gebäudehülle minimiert das den zukünftigen ökologischen Fußabdruck und senkt Ihre Energiekosten dauerhaft.

Heinz von Heiden bietet mit seiner **Vielfalt an Grundrissen und Hausgrößen** im Projekt die Möglichkeit, allen individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Es ist gerade das Nebeneinander von städtischem Flair und reizvoller Landschaft, von Ländlichem und Urbanem, das den besonderen Charme Königs Wusterhausens ausmacht. Hier kommen sowohl Kulturinteressierte als auch Naturliebhaber auf ihre Kosten.

Die Abbildungen der Häuser sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten.



**IHR TRAUM
VOM EIGENHEIM
WIRD WAHR**

ZUHAUSE IST,

WO ICH MICH MASSIV
WOHLFÜHLE



<https://zum-krebssee.hvh-bb.de>

Die Abbildungen der Häuser sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten.



ÜBERSICHT
WOHNFLÄCHEN, GRUNDSTÜCKE
UND HAUSTYPEN

**PERFEKTE
BALANCE ZWISCHEN
STADTNÄHE UND
SCHÖNHEIT
DER NATUR**



10 Einfamilienhäuser
10 Doppelhaushälften

ZUM KREBSSEE

Haus	Wohnfläche	Grundstück	Haustyp
01	112 m ²	300 m ²	DHH
02	112 m ²	270 m ²	DHH
03	112 m ²	281 m ²	DHH
04	112 m ²	274 m ²	DHH
05	119 m ²	392 m ²	DHH
06	119 m ²	340 m ²	DHH
07	142 m ²	794 m ²	EFH
08	142 m ²	580 m ²	EFH
09	148 m ²	392 m ²	EFH
10	120 m ²	268 m ²	DHH
11	120 m ²	265 m ²	DHH
12	148 m ²	378 m ²	EFH
13	142 m ²	619 m ²	EFH
14	120 m ²	265 m ²	DHH
15	120 m ²	271 m ²	DHH
16	142 m ²	556 m ²	EFH
17	148 m ²	592 m ² *	EFH
18	148 m ²	561 m ² *	EFH
19	148 m ²	552 m ² *	EFH
20	148 m ²	910 m ² *	EFH

* jeweils zzgl. Wiese/Offenland

DHH Doppelhaushälfte
EFH Einfamilienhaus

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

Die aktuelle Preisliste und den Verkaufsstand
finden Sie unter

<https://zum-krebssee.hvh-bb.de>

GRUNDRISSSE

HAUS 1, 2, 3, 4, (DHH)

Zimmer 4
Wohnfläche 112 m²

69089 EG

69089 1. OG



Ausstattungsvarianten

DHH Doppelhaushälfte
EFH Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS

Abstellraum (Abst.)	2,31 m ²
WC	2,91 m ²
Diele	7,33 m ²
HAR	7,11 m ²
Küche	11,64 m ²
Wohnen	24,76 m ²

OBERGESCHOSS

Bad	8,85 m ²
Flur	10,09 m ²
Kind I	12,51 m ²
Kind II	12,47 m ²
Schlafen	12,42 m ²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau minus Putzstärke 1.5 cm)

Zimmeranzahl
4

Außenmaße
7,33 m x 10,58 m

Die Abbildungen der Häuser und Innenausstattung sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten. Die in den Grundrissen angedeutete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil.

Wohnfläche gesamt 112,41 m²

GRUNDRISSSE

HAUS 5, 6 (DHH)

Zimmer 4
Wohnfläche 119 m²

69093 EG

69093 1. OG



Ausstattungsvarianten

DHH Doppelhaushälfte
EFH Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS

Abstellraum (Abst.)	2,31 m ²
WC	2,91 m ²
Diele	7,33 m ²
HAR	7,76 m ²
Küche	12,55 m ²
Wohnen	26,38 m ²

OBERGEHOSS

Bad	9,47 m ²
Flur	10,09 m ²
Kind I	13,29 m ²
Kind II	13,27 m ²
Schlafen	13,38 m ²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau minus Putzstärke 1.5 cm)

Zimmeranzahl
4

Außenmaße
7,18 m x 11,08 m

Die Abbildungen der Häuser und Innenausstattung sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten. Die in den Grundrissen angedeutete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil.

Wohnfläche gesamt 118,75 m²

<https://zum-krebssee.hvh-bb.de>

GRUNDRISSE

HAUS 10, 11, 14, 15 (DHH)

Zimmer 4
Wohnfläche 120 m²

69098 EG



69098 1. OG



Ausstattungsvarianten

DHH Doppelhaushälfte
EFH Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS

Abstellraum (Abst.)	1,46 m ²
WC	5,17 m ²
Diele	9,10 m ²
HAR	7,45 m ²
Küche	8,49 m ²
Wohnen	28,04 m ²

OBERGESCHOSS

Bad	8,73 m ²
Flur	10,36 m ²
Kind I	14,06 m ²
Kind II	14,27 m ²
Schlafen	12,62 m ²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau minus Putzstärke 1.5 cm)

Zimmeranzahl
4

Außenmaße
7,18 m x 11,08 m

Die Abbildungen der Häuser und Innenausstattung sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten. Die in den Grundrissen angedeutete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil.

Wohnfläche gesamt 119,74 m²

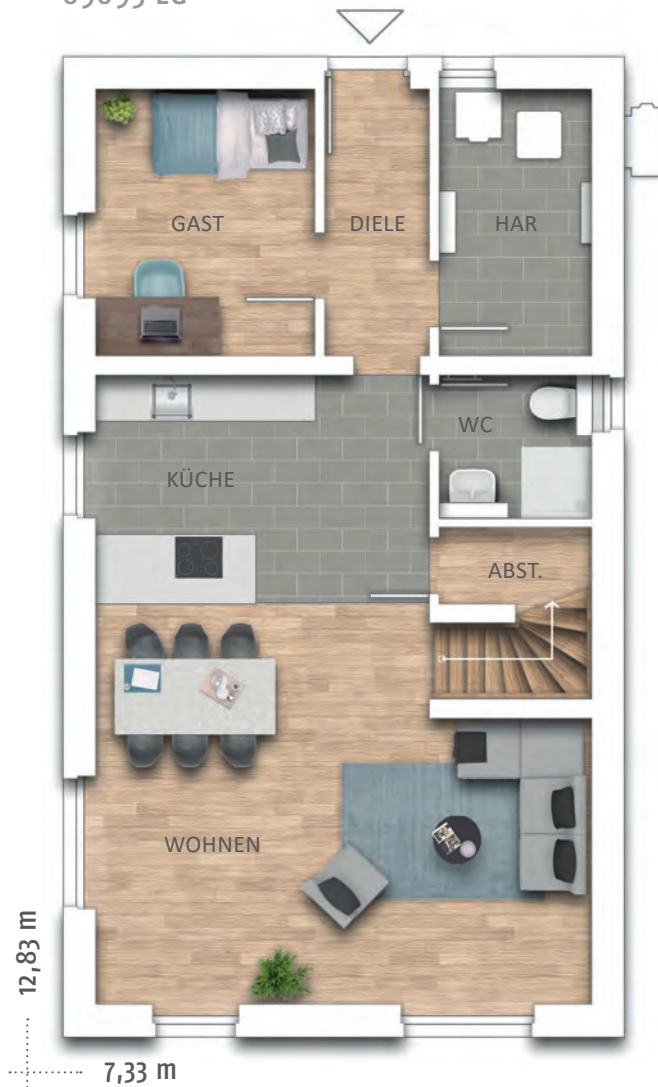
GRUNDRISSSE

HAUS 7, 8, 13, 16 (EFH)

Zimmer 6
Wohnfläche 142 m²

69095 EG

69095 1. OG



Ausstattungsvarianten

DHH Doppelhaushälfte
EFH Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS

Abstellraum (Abst.)	1,99 m ²
WC	3,67 m ²
Diele	4,72 m ²
Gast	10,12 m ²
HAR	6,89 m ²
Küche	18,74 m ²
Wohnen	26,06 m ²

OBERGESCHOSS

Bad	11,55 m ²
Flur	5,93 m ²
Kind I	11,30 m ²
Kind II	13,46 m ²
Kind III	12,45 m ²
Schlafen	15,44 m ²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau minus Putzstärke 1,5 cm)

Zimmeranzahl
6

Außenmaße
7,33 m x 12,83 m

Die Abbildungen der Häuser und Innenausstattung sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten. Die in den Grundrissen angedeutete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil.

Wohnfläche gesamt 142,32 m²

<https://zum-krebssee.hvh-bb.de>

GRUNDRISSSE

HAUS 9, 12, 17, 18, 19, 20 (EFH)

Zimmer 5
Wohnfläche 148 m²

69097 EG



69097 1. OG



Ausstattungsvarianten

DHH Doppelhaushälfte
EFH Einfamilienhaus

ERDGESCHOSS

WC	3,44 m ²
Diele	9,05 m ²
Flur I	2,05 m ²
Gast	8,28 m ²
HAR	7,31 m ²
Küche	8,49 m ²
Wohnen	35,77 m ²

OBERGESCHOSS

Abstellraum (Abst.)	3,82 m ²
Ankleide	6,94 m ²
Bad	10,56 m ²
Flur II	11,20 m ²
Kind I	14,99 m ²
Kind II	16,11 m ²
Schlafen	10,31 m ²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau minus Putzstärke 1.5 cm)

Zimmeranzahl
5

Außenmaße
9,83 m x 9,83 m

Die Abbildungen der Häuser und Innenausstattung sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten. Die in den Grundrissen angedeutete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil.

Wohnfläche gesamt 148,31 m²

MEINE FRAGEN AN DEN FACHBERATER

A series of horizontal dotted lines for writing questions.



BESONDERHEITEN DER HÄUSER

- ✓ Badezimmer mit Wanne und Dusche (ohne Kabine)
- ✓ separates Duschbad oder WC
- ✓ elektrische Aluminium-Rolläden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Lüftungsanlage
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Vorrüstung E-Mobilität





HEINZ VON HEIDEN

VORTEILE

- ✓ Seit 95 Jahren im Familienbesitz
- ✓ Über 55.000 gebaute Häuser
- ✓ Der Baupartner mit ausgezeichneter Bonität und überdurchschnittlicher Eigenkapitalquote
- ✓ Kaufpreiszahlung bei Hausübergabe möglich



HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

ÜBER HEINZ VON HEIDEN

Wir sind seit über 95 Jahren auf den Hausbau von massiven Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern spezialisiert.

Mit über 55.000 gebauten Massivhäusern in Deutschland sind wir eines der führenden Unternehmen der Branche. Stolz sind wir auf die konstante Zufriedenheit unserer Bauherren. Unsere Mission ist und bleibt, immer ein maßgeschneidertes Haus zu einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis zu bauen.

Im zentral bei Magdeburg gelegenen Heinz von Heiden Bauleistungszentrum wickeln wir die gesamte Logistik für die bundesweit laufenden Neubauvorhaben ab – mit eigener Produktion, eigenem Baustoffhandel und Vorrats-Lagerhaltung. Das macht uns unabhängiger von Lieferketten, fördert die Preisstabilität und sichert die bestmögliche Qualität.

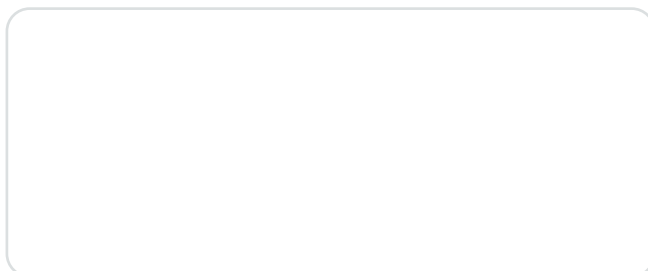
Wir sehen das Verhältnis zu unseren Kunden als langfristige Partnerschaft, die auch über die Zeit der Bauphase anhält.

Wenn auch Sie in Ihren Traum vom Eigenheim einziehen wollen, dürfen Sie nun den ersten Schritt machen – rufen oder schreiben Sie uns an:

IHR ANSPRECHPARTNER

Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser – Vertriebspartner

Vertriebsteam **Kay-Uwe Lange**
E-Mail **projekt@hvh-bb.de**
Mobil **0170 566 25 09**



Stand: Januar 2026

Die aktuelle Preisliste und den Verkaufsstand finden Sie unter <https://zum-krebssee.hvh-bb.de>



VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

Kay-Uwe Lange
Vertriebsbeauftragter / Alleinvertrieb
Arthur-Scheunert-Allee 66
14558 Nuthetal
info@hvh-bb.de

Trotz sorgfältiger Prüfung und Aktualisierung weisen wir darauf hin, dass Irrtümer und Änderungen vorbehalten sind. Die Abbildungen der Häuser und Innenausstattung sind unverbindliche Visualisierungen und zeigen Ausstattungsvarianten. Die in den Grundrissen angedeutete Möblierung ist nicht Vertragsbestandteil.

Gemeinschaftsprojekt der

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

