

Quartier Seeblick

Zernsdorf

Karl-Marx-Straße | 15712 Königs Wusterhausen





Darstellung des **Gesamtprojekts**

Moderne und komfortable Wohnungen mit energieeffizienter Bauweise eingebettet in schönster Natur

Auf einer ca. 29.636 m² großen ehemaligen Freifläche an der Karl-Marx-Straße entsteht das *Quartier Seeblick*. Das überwiegend nach Süden ausgerichtete Grundstück überzeugt mit seiner Nähe zum *Krüpelsee*.

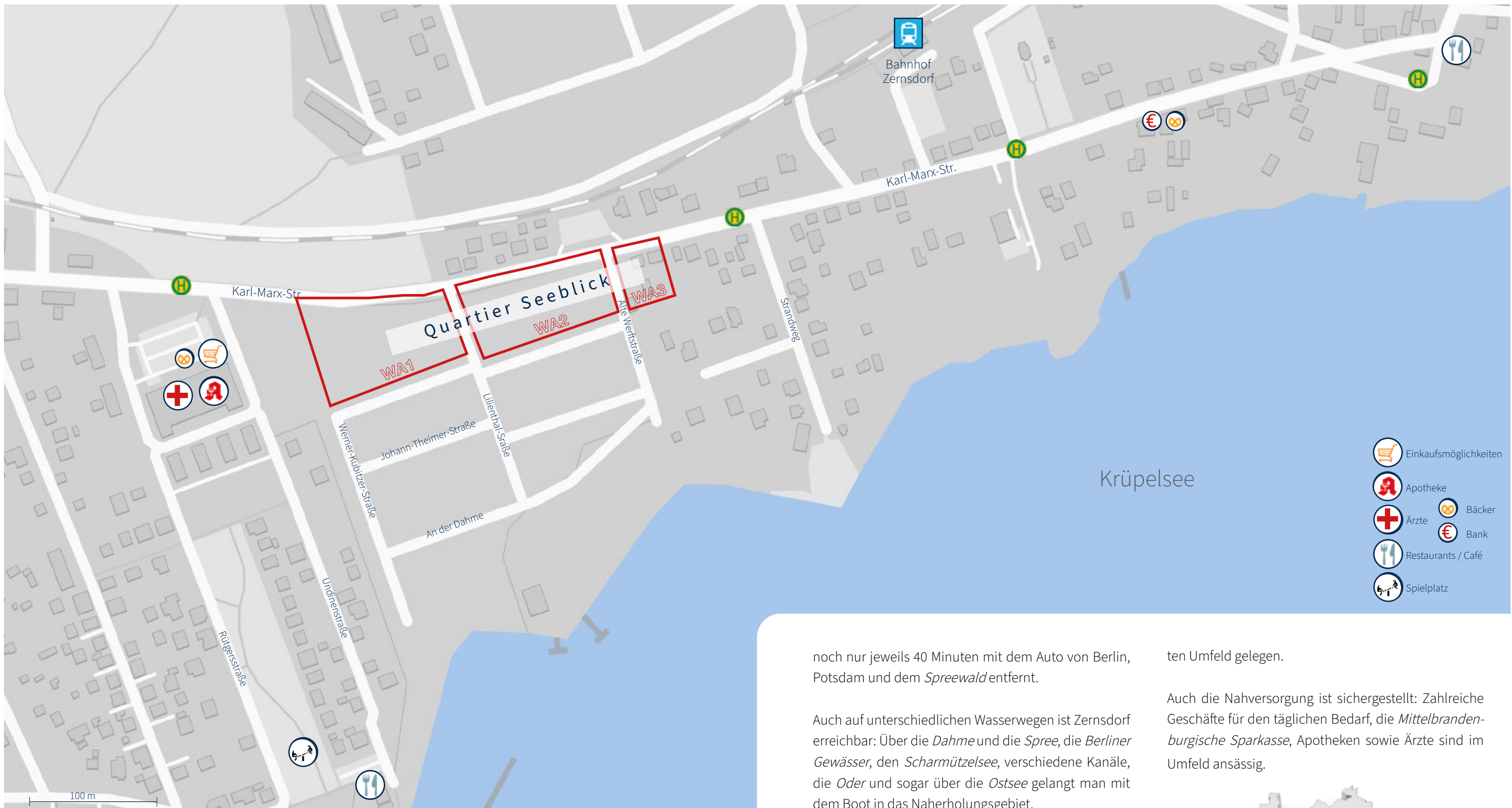
Wir realisieren für Sie in mehreren Bauabschnitten insgesamt 17 Ensemblehäuser, 22 Doppelhaushälften und voraussichtlich 164 Eigentumswohnungen in 9 Mehrfamilienhäusern.

Unsere Reihen- und Doppelhäuser wurden 2020 fertiggestellt und sind bereits ausverkauft. Die im Folgenden näher beschriebenen z. T. barrierefreien Eigentumswohnungen bieten Ihnen eine komfortable Ausstattung wie Fußbodenheizung, bodengleich geflieste Dusche und elektrische Rollläden und verfügen über eine Terrasse oder Balkon.

Auch in Klimafragen weiß Ihr neues Zuhause zu überzeugen: Dank der Versorgung mit umweltfreundlicher Fernwärme und energieeffizienter Bauweise nach BEG WG 55-Erneuerbare-Energien-Klasse (Wärme- und Kälteversorgung besteht zu mindestens 55% aus erneuerbaren Energien) werden Ihre Energiekosten gesenkt und die Umwelt geschont.

Gut zu wissen: Die Leistungen unseres Energieeffizienz-Experten erhalten Sie als feste Bestandteile der energieeffizienten Bauweise kostenfrei.





Zernsdorf - wohnen, wo andere Urlaub machen

Im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg liegt Zernsdorf als Stadtteil von Königs Wusterhausen an den Ufern von drei Seen, von denen der größte, der *Kröpelsee*, von der *Dahme* durchflossen wird. Mit ihrer schönen Landschaft der *Dahme-Seen-Region* und ihren historischen Denkmälern bietet die Stadt Raum für Ruhe und Entspannung und liegt den-

noch nur jeweils 40 Minuten mit dem Auto von Berlin, Potsdam und dem *Spreewald* entfernt.

Auch auf unterschiedlichen Wasserwegen ist Zernsdorf erreichbar: Über die *Dahme* und die *Spree*, die *Berliner Gewässer*, den *Scharmützelsee*, verschiedene Kanäle, die *Oder* und sogar über die *Ostsee* gelangt man mit dem Boot in das Naherholungsgebiet.

Unterschiedliche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zu Wasser, zu Fuß oder mit dem Fahrrad in Zernsdorf oder dem Umland sprechen sowohl Familien als auch Singles, Jung & Alt gleichermaßen an.

Die nahe gelegene A10 - *südlicher Berliner Ring* - verbindet Zernsdorf mit Berlin. Der Flughafen Berlin Brandenburg (*BER*) ist rund 20 Minuten mit dem Auto entfernt, und auch die Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz ist gegeben. Kitas und Grundschulen befinden sich in der Nähe des Quartiers. Weiterführende Schulen sind im benachbar-

ten Umfeld gelegen.

Auch die Nahversorgung ist sichergestellt: Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, die *Mittelbrandenburgische Sparkasse*, Apotheken sowie Ärzte sind im Umfeld ansässig.



Das Projekt im Detail

Karl-Marx-Straße | 15712 Königs Wusterhausen

Wir bauen für Sie im Vertriebsabschnitt WA2 in 2 Mehrfamilienhäusern:
51 Eigentumswohnungen und 6 exklusive Dachgeschoss-Eigentumswohnungen

- Wohnflächen: ca. 46 m² - 225 m²
- Zimmer: 1 - 5
- 1 - 2 Außenstellplätze inkl.
- Wohnungen teilweise barrierefrei
- schlüsselfertig und provisionsfrei
- massive Bauweise Stein auf Stein
- bezugsfertig ab 2023

Lageplan



5 exklusive Dachgeschosswohnungen

- Wohnflächen: ca. 130 m² - 162 m²
- Dachterrassen: ca. 41 m² - 147 m²
- Zimmer: 3 - 5

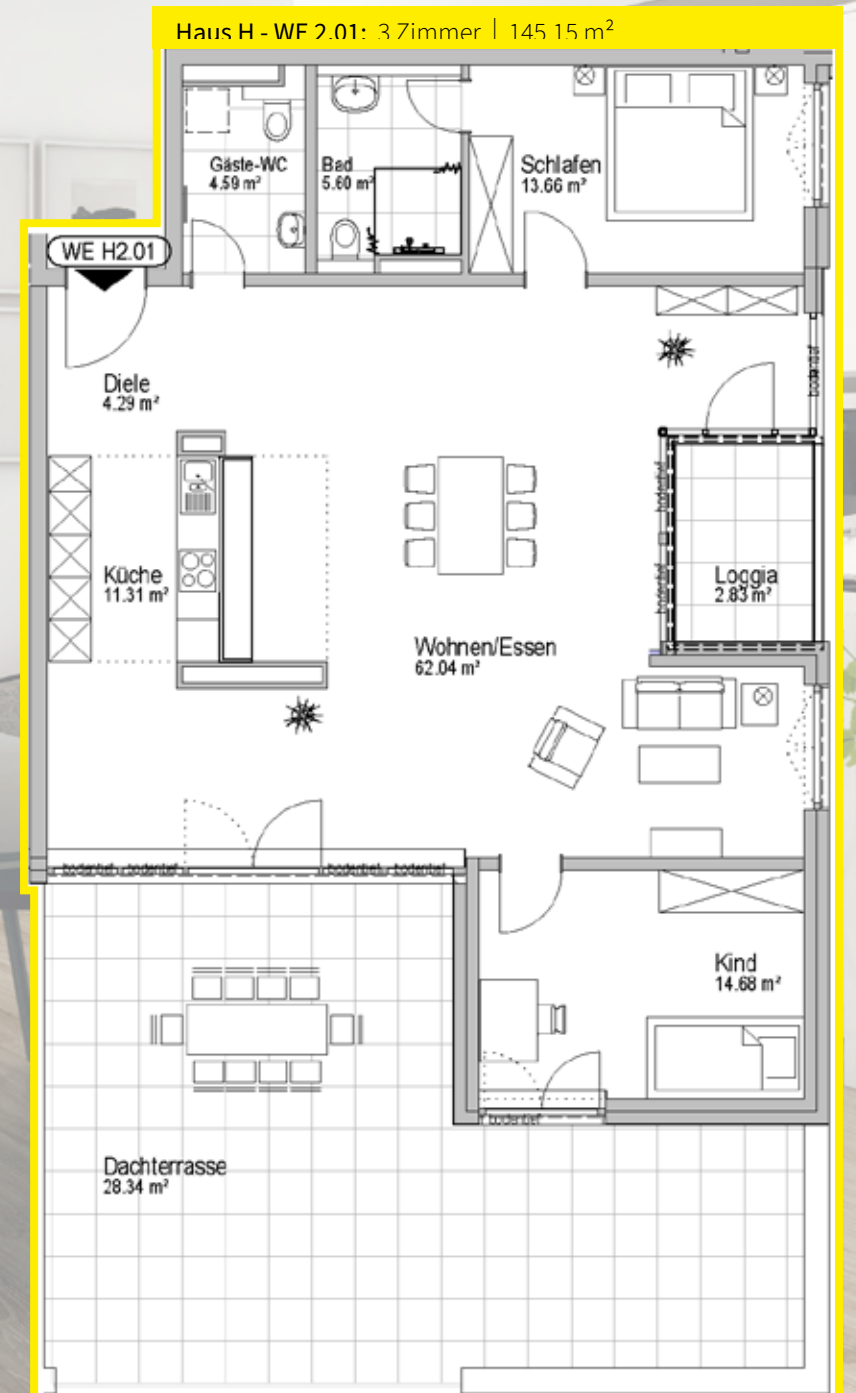
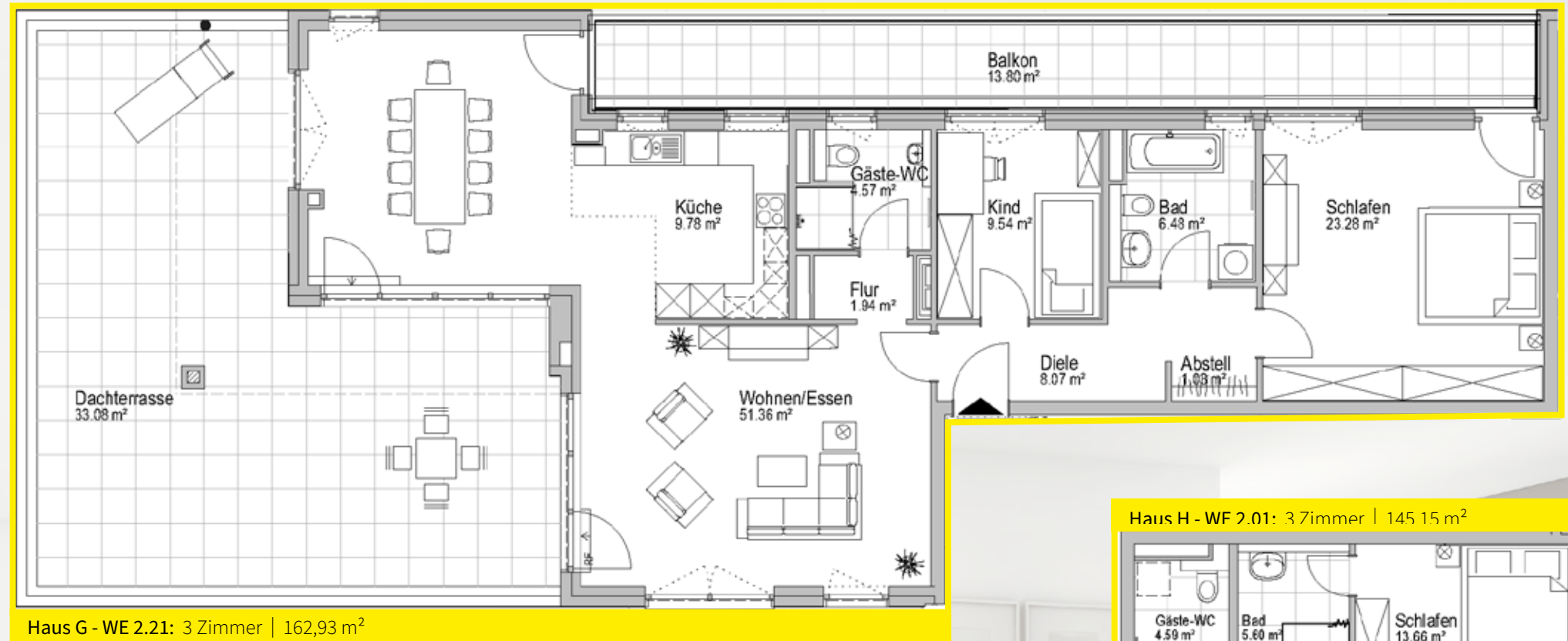
- zusätzlicher Balkon oder Loggia
- teilweise Bad en Suite





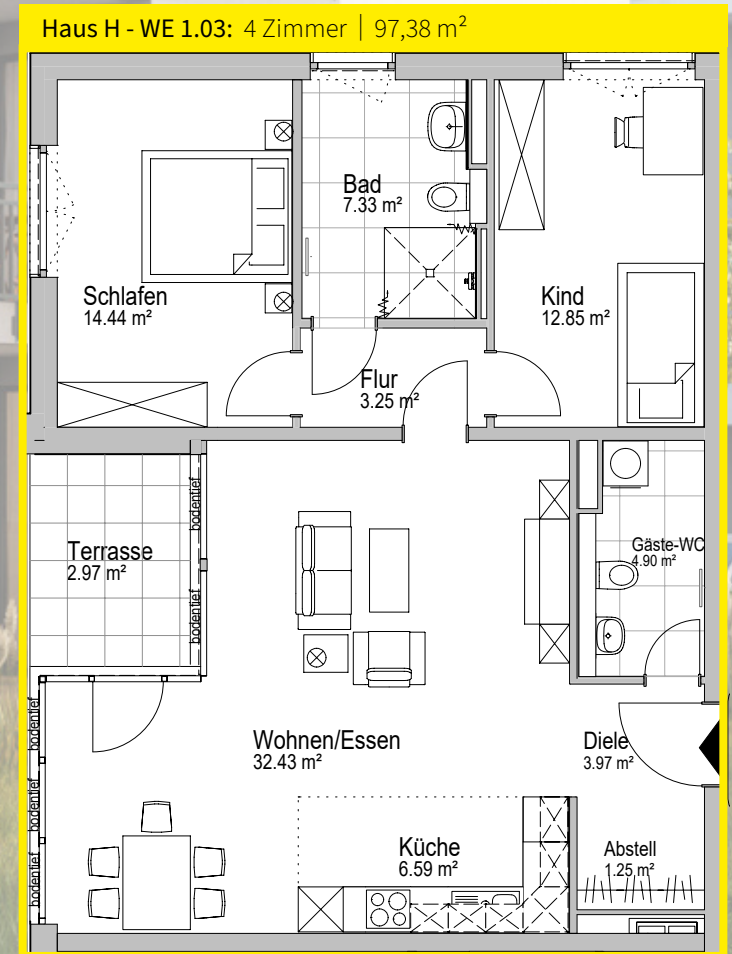
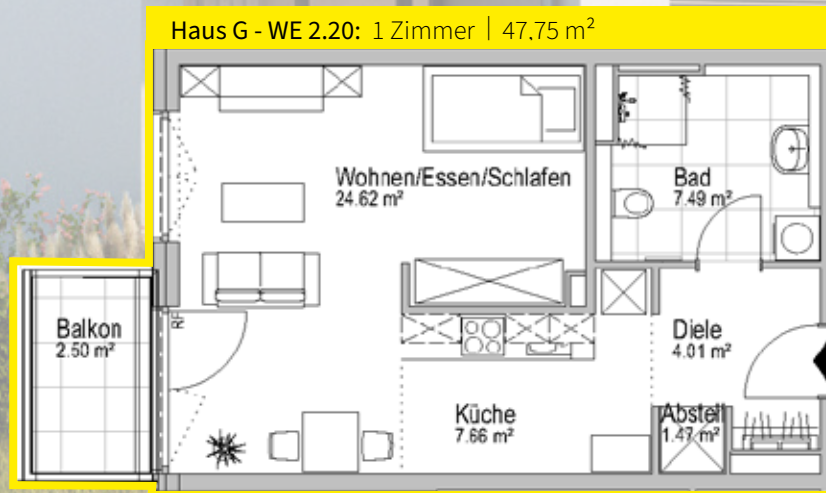
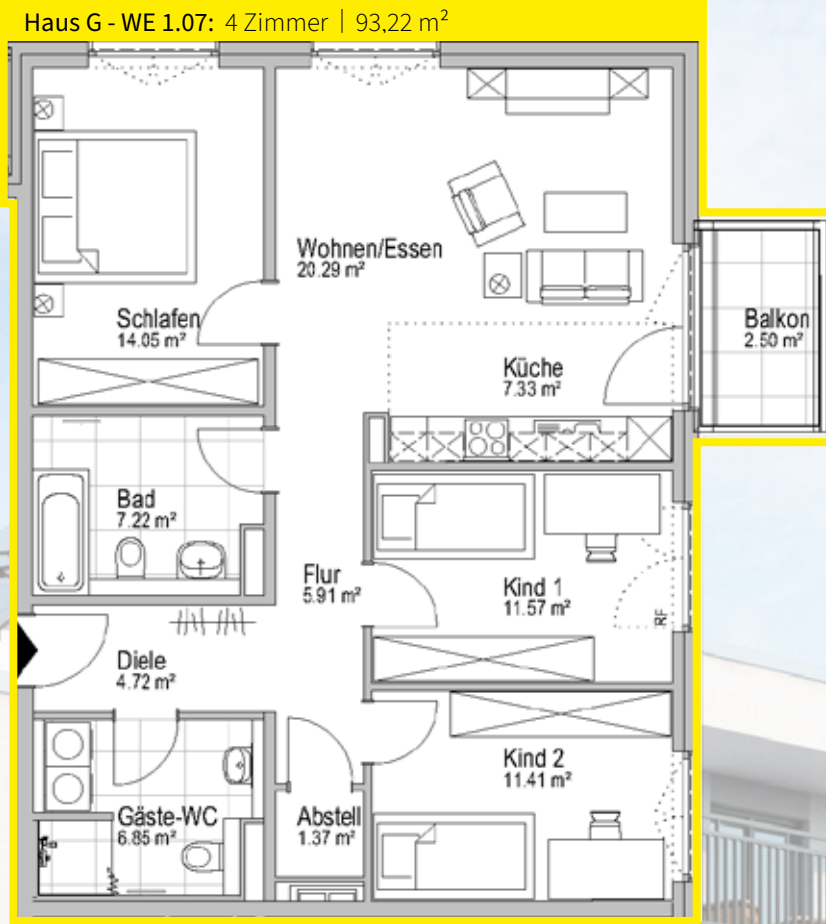
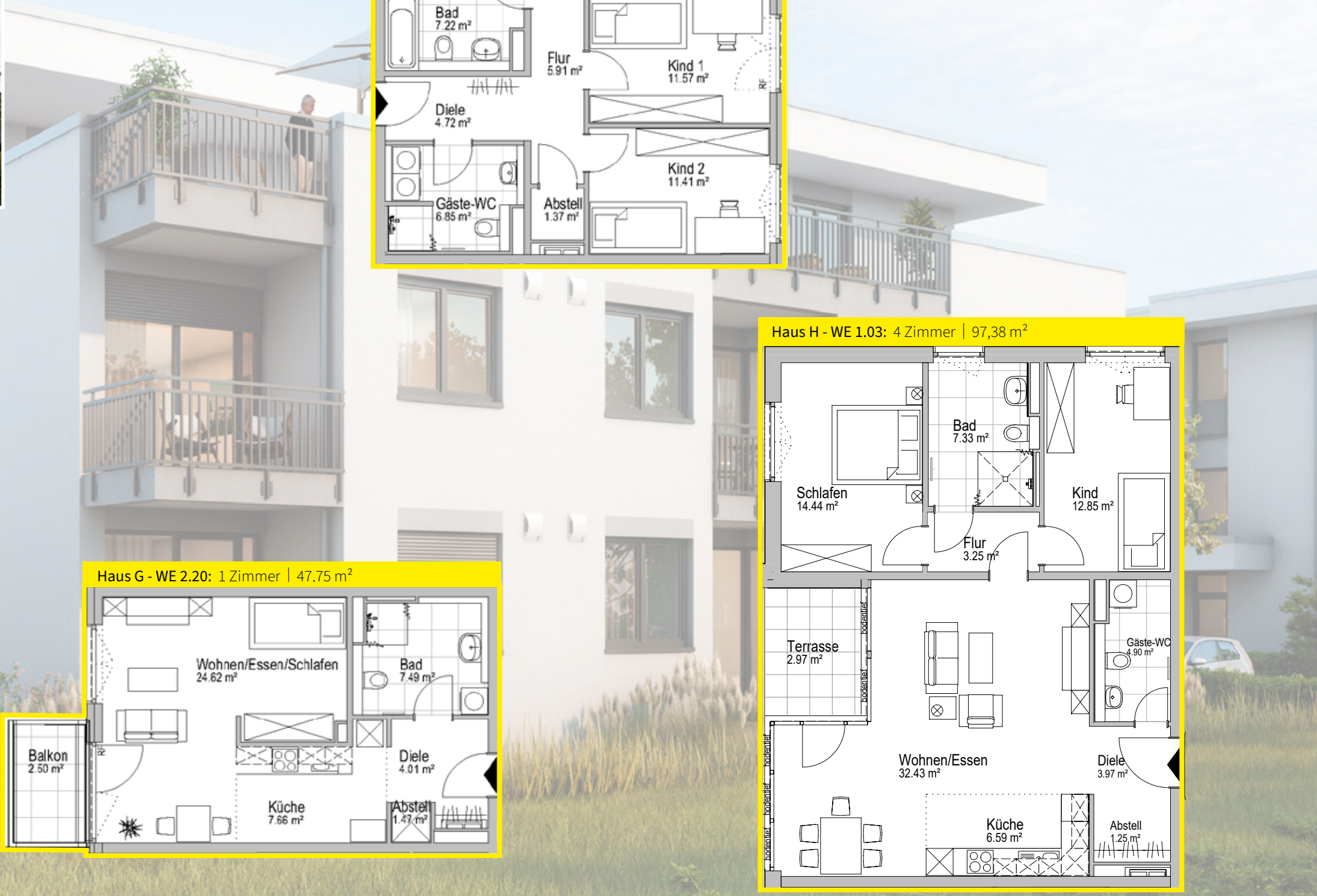
Beispiel Dachgeschosswohnung

Grundrissbeispiele
Dachgeschosswohnungen





Grundrissbeispiele Geschosswohnungen



Ausstattungsdetails Basic

- teilweise bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Malervlies
- Vinyl-Design-Boden
- Vollbad mit zusätzlicher Dusche
- bodengleich geflieste Duschen
- Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Fußbodenheizung über Fernwärme

Quartier Seeblick



unverb. Abb.



Gut zu **wissen!**

partnerschaftlich.

Wir übernehmen die komplette Planung und sind auch nach dem Kauf weiterhin Ihr direkter Ansprechpartner bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Immobilie.

zuverlässig.

Der in unserem Kaufvertrag benannte Fertigstellungstermin ist für uns verbindlich.

fair.

Sie zahlen immer den vertraglich vereinbarten Festpreis und haben somit volle Kostenübersicht.

Leistungssicherheit

Der Kaufpreis für erbrachte Leistungen wird nach Makler – und Bauträgerverordnung (MaBV) in Raten fällig.

Energie-Effizienz

Wir stellen Ihnen für Ihre Immobilie den gültigen Energieausweis aus.

Gewährleistung

Der Erwerb der Wohnungen erfolgt ohne Gewährleistung, es gilt „gekauft wie gesehen“.



Berlin-Adlershof



Hoppegarten



Ahrensburg

Referenzen

In den letzten Jahren sind große Bauvorhaben in Hamburg + Umland, Bremerhaven, Stade, Kiel, Schwerin, Berlin, Potsdam, Osnabrück, Hannover, Bad Homburg, Frankfurt und Heidelberg realisiert worden.



Ahrensburg



Berlin-Kladow



Schwerin



Pinneberg



Hamburg-Langenhorn



Ahlem



Kontakt Ansprechpartner

IMMOBILIENREVIER GmbH

Schulstraße 1 | 19071 Wittenförden

Stefan Sperlich

Geschäftsführung

0385 77777 | 0152 08801469

sperlich@immobilienrevier.de



Haftungs- und Anlagevorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung oder Garantie übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt zeichnerische Möblierung und Ausstattung (Einbauschränke, Küchen, Bäder, sonstige Räume, Außenanlagen) dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Zeichnerische Darstellungen wie Perspektiven, Ortspläne o.ä. sind künstlerisch unverbindlich und dienen der Orientierung.

Änderungen sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht behält sich die Verkäuferin ausdrücklich vor. Prospekte/Broschüren o.ä. begründen daher in keinem Fall einen Anspruch auf Herstellung und/oder Ausgestaltung der hier in textlich und/oder zeichnerisch dargestellten Immobilie(n), Erschließungs- und Nebenanlagen.

Maßgebend für die Ansprüche sind allein die notariell zu beurkundenden Verträge und die in diesen Verträgen in Bezug genommenen Unterlagen, Pläne und Beschreibungen. Diese können von den in diesem Prospekt/dieser Broschüre gemachten Angaben abweichen, müssen es aber nicht.

Fotos: ©hit.-Unternehmensgruppe, ©fotolia, ©mapz.com, ©ebenart - stock.adobe.com, ©Tourismusverband Dahme-Seen e.V.
Stand: 20.06.2024

