



OAK GARDEN FREVO  
— *peaceful living* —

VERKAUFSEXPOSE





OAK GARDEN FREVO  
— *peaceful living* —

**“Jede schöne Errungenschaft ist ein Traum, bevor sie eine Tatsache ist, so wie die Eiche eine Eichel ist, bevor sie zum Baum wird.”**





A close-up photograph of green leaves, likely from a tree, with several water droplets resting on their surfaces. The leaves are vibrant green and have a slightly textured appearance. The background is dark, making the green leaves stand out.

WILLKOMMEN

## Vorstellung

Mit dem Baubeginn im Sommer 2024 legt die „AT&T Immobilien GmbH den Grundstein für das Wohnbauprojekt „OAK Garden Frevo“. Inmitten einer grünen Oase der Ruhe und Nachhaltigkeit in Fredersdorf - Vogelsdorf, entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt, dass Ihre Träume von autarkem und Naturnahen Leben wahr werden lässt.

Inspiziert von der Natur und dem grünen Lebensstil, wurden die 20 Wohnhäuser mit viel Liebe zum Detail geplant. Mit einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche von ca. 145m<sup>2</sup> bieten diese Häuser ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Durch eine bereits bestätigte Fördermöglichkeit über das Programm KFW 40 QNG ist eine Förderung in Höhe von 150.000 Euro möglich.

Mit diesem Exposé geben wir interessierten Käufern einen ersten Überblick über die außergewöhnliche Lage und die geplanten Grundrissvarianten und Ausstattungsschwerpunkte der Wohnhäuser.



VERKEHRSGÜNSTIG GELEGEN, FÜGEN SICH DIE WOHNHÄUSER DER ANLAGE IN DIE GRÜNE  
UMGEBUNG EIN UND BIETEN SO EINEN GANZ EIGENEN CHARME.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG – BLICK AUF IGELOWEG





DIE MODERNEN WOHNHÄUSER BESITZEN EIGNEN GÄRTEN MIT KLEINER TERRASSE. SOMIT BESITZT JEDER BEWOHNER SEIN EIGENES KLEINES REICH UND ERSCHAFFT DAZU AUCH EIN GEFÜHL DER GEMEINSAMKEIT.

BEISPIELHAFT VISUALISIERUNG – GARTEN MIT TERRASSE



BEISPIELHAFFE VISUALISIERUNGEN DER ORIGINALGRUNDRISSSE

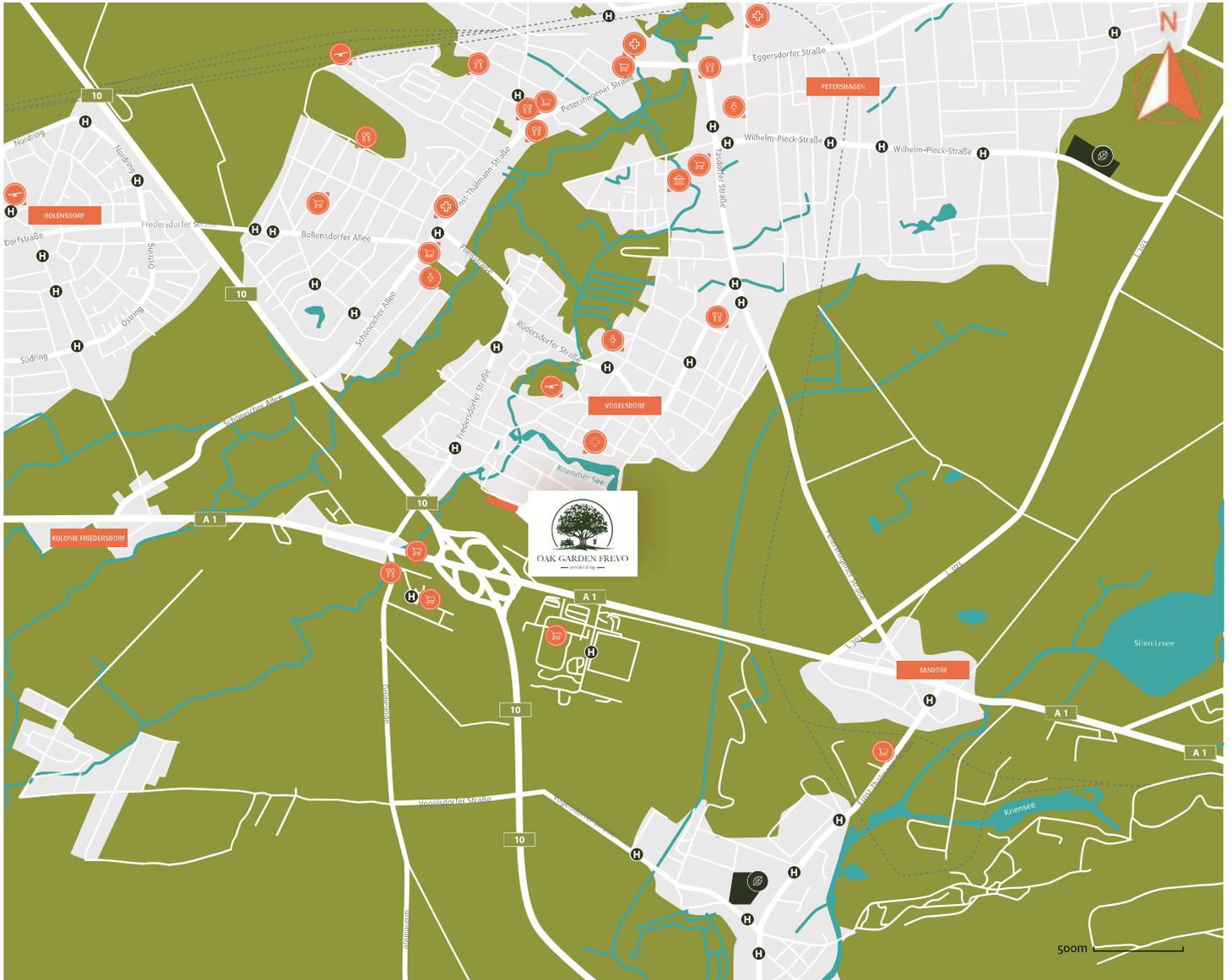
*Mit viel Liebe zum Detail werden bei diesem anspruchsvollem Projekt modernen Stilelementen zu einer hochwertigen und eigenständigen Wohnwelt verbunden.*





BLICK IN DEN IGELWEG MIT DEN NEU GESCHAFFENE WOHNBAUPROJEKT „OAK GARDEN FREVO“.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG – ANSICHT IGLEWEG



	PARK- & GRÜNANLAGE		KINDERGARTEN & SCHULE		RESTAURANT		BUS & TRAM
	KULTURSTÄTTE		SPIELPLATZ		EINKAUFEN		ARZT & APOTHEKE

L A G E

# Zentral verortet

Willkommen im Oak Garden Peaceful Living - lassen sie sich von unserer harmonischen und grünen Atmosphäre verzaubern und finden sie ihr neues Zuhause, in dem sie sich rundum wohlfühlen können. Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um anzukommen und das friedliche Wohnen in vollen Zügen zu genießen.

Mit seiner optimalen Lage bietet Oak Garden Peaceful Living eine ausgezeichnete Anbindung an das Zentrum über die Autobahn A10 und die S-Bahn S5. Egal, ob Sie pendeln oder die Stadt erkunden möchten, Sie sind nur wenige Minuten entfernt. Genießen Sie das ruhige und friedliche Leben, während Sie dennoch die Vorzüge der Großstadt in Reichweite haben.

FLÄCHENPLANUNG

# Willkommen im Grünen

Die neu geplante Wohnanlage liegt im Ortsteil Fredersdorf-Vogelsdorf im idyllischen Landkreis Märkisch-Oderland.

Mit einem Gesamtkonzept von 20 Doppelhaushälften entsteht hier eine einladende Gemeinschaft, die sich durch eine eigene Zufahrtsstraße nahtlos in die bestehende Siedlung einfügt. Der besondere Reiz dieser Wohnanlage

liegt nicht nur in der architektonischen Gestaltung, sondern auch in der bevorzugten ländlichen Lage. Die künftigen Eigentümer können sich auf eine erholsame Atmosphäre freuen, die durch großzügige Grünflächen und die Nähe zur Natur geprägt ist. Die ländliche Idylle bietet Raum für Spaziergänge, Radtouren und andere

Outdoor-Aktivitäten, die ein gesundes und aktives Lebensgefühl fördern. Bei der architektonischen Planung wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass sich die neuen Doppelhäuser nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend in die natürliche Umgebung einfügen. So bietet diese Wohnanlage nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebenskonzept, das die Vorzüge der ländlichen Lage voll ausschöpft. Hier verbinden sich die Annehmlichkeiten modernen Wohnens mit der Ruhe und Schönheit der Natur zu einem harmonischen Ganzen.



## Freiflächenplan

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG – VOGELPERSPEKTIVE (GESAMTES GELÄNDE)



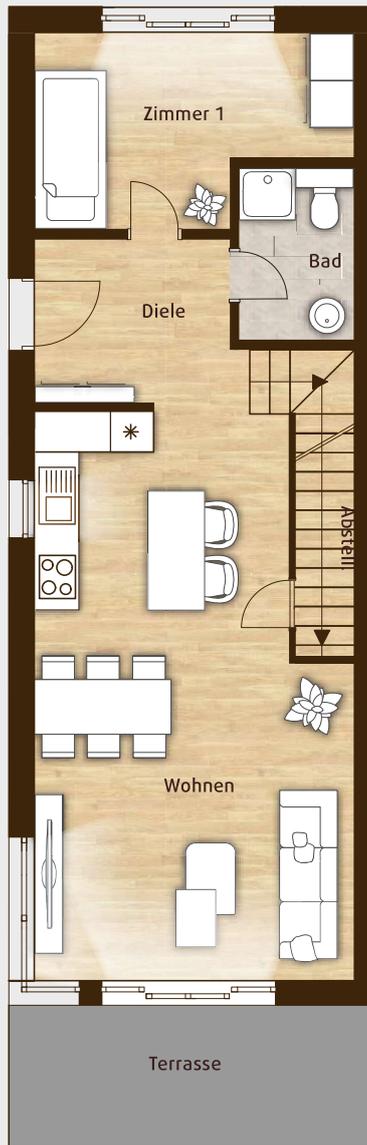




BEISPIELHAFT VISUALISIERUNGEN DER ORIGINALGRUNDRISSSE

*Die Wohnhäuser mit einem 4,5-Raum-Grundriss sind funktional geschnitten und haben eine Gesamtfläche von ca. 119,45m<sup>2</sup>. Sie bestechen durch ihre hochwertige Ausstattung und ein zusätzliches kleines Zimmer welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.*

Eingang ▶

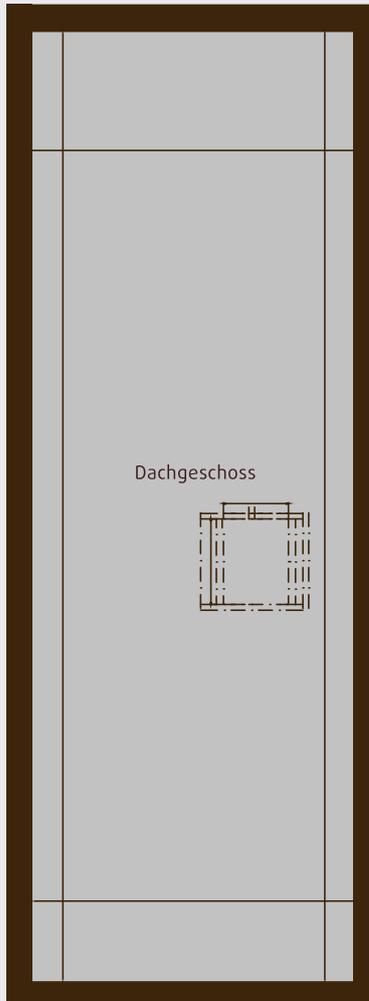


ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Sämtliche Angaben gelten vorbehaltlich behördlichen Genehmigungen und sind ausschließlich als Circa-Angaben zu verstehen. | \*Terrassen-/Balkonfläche wird zu 50 % der innenliegenden Wohnfläche angerechnet. Durch behördliche, technische oder planerische Vorgaben können sich die m<sup>2</sup>-Angaben und Grundrisse noch ändern.



Dachgeschoss

DACHGESCHOSS

## 5 Raum Variante



### ERDGESCHOSS

Diele	7,19 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	32,85 m <sup>2</sup>
Bad	4,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,28 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	4,25 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,50 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

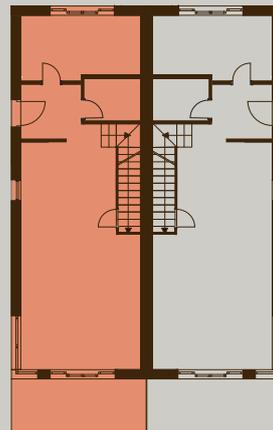
Zimmer 1	14,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,65 m <sup>2</sup>
Bad	7,98 m <sup>2</sup>
HWR	1,44 m <sup>2</sup>
Flur/Treppe	12,79 m <sup>2</sup>

### GESAMTFLÄCHE

<b>EG+OG</b>	<b>122,51 m<sup>2</sup></b>
--------------	-----------------------------

### DACHGESCHOSS

Dachgeschoss	47,54 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------



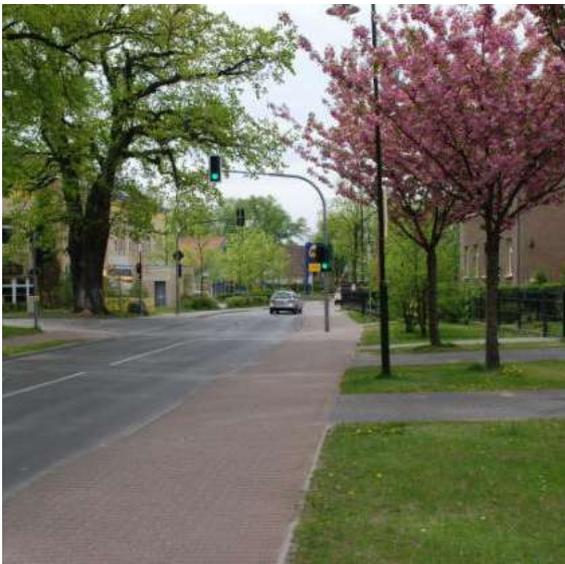




BEISPIELHAFT VISUALISIERUNGEN DER ORIGINALGRUNDRISSSE

*Die Wohnhäuser mit einem 5-Raum-Grundriss sind funktional geschnitten und haben eine Gesamtfläche von ca. 119,45m<sup>2</sup>. Sie besitzen eine hochwertige Ausstattung und ein vollwertiges viertes Zimmer welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.*





*Fredersdorf-Vogelsdorf ist mit der S-Bahn-Linie S 5 Berlin / Spandau - Strausberg-Nord, dem Autobahnanschluss A 10, Berlin-Hellersdorf und den BMO-Buslinien 932, 933, 951 zentral angebunden und gehört zu den Orten, in denen Wohnen, Leben und Arbeiten immer attraktiver wird.*





UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



UNVERBINDLICHE REFERENZFOTOGRAFIE

GARTEN & TERRASSE

## Freiraum

Im Frühling und im Sommer spielt sich das Leben an der frischen Luft ab – nicht wegzudenken sind in dieser Zeit eine wohnungseigene Terrasse. Alle Wohnhäuser verfügen über einen eigenen Garten. Dieser lädt an sonnigen Tagen dazu ein, die Seele baumeln zu lassen.

BAD & SANITÄR

## Emotion

Das heimische Bad gewinnt als privater Rückzugsort immer mehr an Bedeutung. Wo Körperpflege und Entspannung aufeinandertreffen, möchte man sich besonders wohlfühlen. Um dies garantieren zu können, wird besonders viel Wert auf eine qualitativ hochwertige Markenausstattung gelegt. Unsere hochwertigen und modern ausgestatteten Tageslichtbäder sind der beste Ort, um den Alltagsstress zu vergessen.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



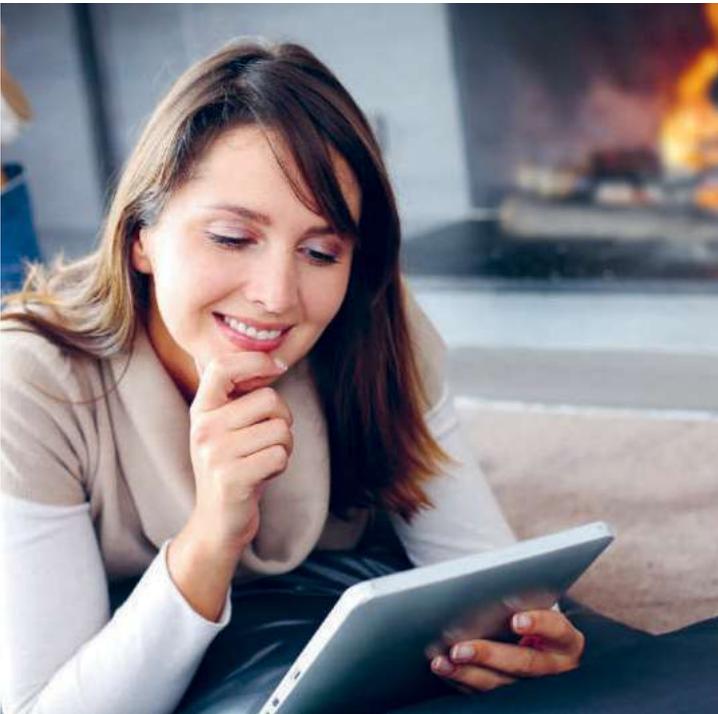
FENSTER & BÖDEN

## Gefühl

Bodentiefe Fenster mit einer Dreifachverglasung und elektrisch bedienbaren Außenjalousien gewährleisten den perfekten Wohlfühlkomfort. Die Mehrfachglas-Terrassentüren schaffen zudem eine gewisse Exklusivität.

Die Vollholz-Parkettböden\* verfügen über eine energieeffiziente Fußbodenheizung und vermitteln beim Betreten ein wärmendes Gefühl von Zuhause.

\*können auf Absprache individuell angepasst werden



ENERGIE & TECHNIK

## Funktion

Die Wohnhäuser von OAK Garden Frevo sind mit einer energieeffizienten Heizungsanlage und einer vorinstallierten Photovoltaikanlage ausgestattet, so dass teure Nachrüstungen zur Verbesserung der Energieeffizienz entfallen. Auf Wunsch der Bewohner kann der Wohnkomfort durch eine intelligente Gebäudetechnik mit Video-Gegensprechanlage erhöht werden.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG DES BADEZIMMERS VOM ORIGINALGRUNDRISS

AUSSTATTUNGSLISTE

# Qualität im Fokus

- 20 MODERNE REIHENHÄUSER •
- WOHNFLÄCHEN JA NACH GRUNDRISSVARIANTE VON 145 QM •
  - FÖRDERPROGRAMM ÜBER KFW 40 QNG •
  - OPTIMALE GRUNDRISSSE MIT 4, 4,5 ODER 5 RÄUMEN •
  - WOHNHÄUSER MIT EIGENEM GARTEN UND TERRASSEN •
    - HAUSEIGENE PHOTOVOLTAIK ANLAGE •
  - SEHR GUTE ANBINDUNG AN DAS ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND STRAßENNETZ •
- WOHNLAGE IN NÄHE ZU NATUR UND LÄNDLICHEN FLAIR (HOHES WERTSTEIGERUNGSPOTENTIAL) •
- KÜCHENRÄUME MIT ALLEN ANSCHLÜSSEN FÜR WAHLWEISE HOCHWERTIGEN INNENAUSBAU\*\* •
  - BÄDER MIT HOCHWERTIGER KERAMIK UND ARMATUREN VON MARKENHERSTELLERN\*\* •
    - FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN WOHNRÄUMEN •
    - KÜHLFUNKTION IM SOMMER •
  - MODERNE ELEKTROTECHNIK UND HAUSKOMMUNIKATION\*\* •
    - TÜREN UND FENSTER MIT DREIFACHVERGLASUNG •
      - GÄSTE WC MIT DUSCHE •
    - 2 PKW STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK •
  - FUßBÖDEN AUS ECHTHOLZPARKETT (FERTIGPARKETT)\*\* •
- UMFASSENDE BETREUUNG WÄHREND DES GESAMTEN BAUPROZESSES DURCH DIE BAULEITUNG VOR ORT •

INDIVIDUELLE WÜNSCHE IM BEREICH FLIESEN, FARBE, MATERIAL KÖNNEN IN DER PLANUNG BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

PARTNER

## Blick fürs Detail

Für die Entwicklung und Ausführung hochwertigen Wohnungsbaus bedarf es unbedingt zuverlässiger Kooperationspartner, deren nachweisliches und messbares Verständnis von der Qualität ihrer Arbeiten dem des Bauträgers entspricht. Nur Hand in Hand entwickeln wir so hochwertige Wohnobjekte, wie hier im Großraum Berlin. Erst die Zusammenarbeit mit unseren regionalen Partnern lässt uns unser vollständiges kreatives Potential entfalten und unsere Visionen Wirklichkeit werden.

## Bauherr

VOGELSDORF BP18 GMBH

Wilhelmsaue 12 A, 10715 Berlin

T +49-(0)30-3732000

[info@att.immo](mailto:info@att.immo)

[www.att.immo](http://www.att.immo)



KONTAKT

## Mit freundlicher Empfehlung



Sie haben noch Fragen zum Bauvorhaben OAK Garden Frevo oder wünschen einen persönlichen Termin für eine ausführliche Beratung? Dann vereinbaren Sie einfach unter den hier aufgeführten Kontaktdaten ein persönliches Beratungsgespräch mit einem unserer Vertriebsmitarbeiter. Kompetent beantworten wir umgehend Ihre Fragen zum Projekt.

### Beratung & Verkauf

VOGELSDORF BP18 GMBH

Wilhelmsaue 12 A, 10715 Berlin

T +49-(0)30-3732000

Herrn Florian Tischler  
f.tischler@att.immo  
0151 18494864

Herrn Aleksandar Topalovic  
A.Topalovic@att.immo  
0172 3008305



## BILDNACHWEIS

[www.att.immo](http://www.att.immo) | Seite 6, 7, 8, 9, 10, 11, 19, 23, 27, 30, 31, 32, 33, 34

[www.unsplash.com](http://www.unsplash.com) | Seite 4, 5, 18, 22, 26, 38

[www.shutterstock.com](http://www.shutterstock.com) | Seite 30, 32, 33

[www.agentur-dreipunkt.de](http://www.agentur-dreipunkt.de) | Seite 1, 2, 3

[www.fredvogel.de](http://www.fredvogel.de) | Seite 28, 29

## RECHTLICHER HINWEIS

Die in diesem Exposé beschriebenen und dargestellten Sonderausstattungen und Details sind nicht Bestandteile der Grundausstattung. Rechtlich bindend für die exakte Ausführung sind die finale und personalisierte Baubeschreibung sowie weitere, vom Notar beglaubigte und dem Bauträgervertrag beiliegende Dokumente.

Dem Exposé zugrundeliegende Planungen erfolgen vorbehaltlich der Erlaubnis durch das Genehmigungsforum der Stadt Berlin sowie der anderen Genehmigungsbehörden. Die in diesem Exposé angegebenen Größen- und Maßangaben sind sämtlich und vollständig als Circa-Angaben zu verstehen.



OAK GARDEN FREVO  
— *peaceful living* —

## **Objektadresse**

FREDERSDORF VOGELSDORF OAK GARDEN - PEACEFLUL LIVING

15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Märkisch-Oderland

Igelweg 20-39

**WWW.ATT.IMMO**