

Berlin - Schulzendorf

Wohnquartier Ritterschlag

Schulzendorf - Stadt der 1.000 Gärten



Abb. ähnlich

UNSER BAUPROJEKT

Schulzendorf

1. Vertriebsabschnitt:
Walther-Rathenau-Straße
15732 Schulzendorf



Abbildung ähnlich



Unser Angebot für Sie im 1. Vertriebsabschnitt:

20 Reihenhäuser und 4 Doppelhaushälften

- Kaufpreise ab 327.900 €
- Wohnflächen von ca. 126 m² - 148 m²
- schlüsselfertig
- 4 bis 6 Zimmer
- KfW-55
- provisionsfrei

Ein Angebot der:



ein Unternehmen der hit.-Unternehmensgruppe

Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.
Allensteiner Weg 24 - 26
21680 Stade

Ausstattungsdetails

- Fußbodenheizung
- diverse Grundrissvarianten zur Auswahl
- ansprechend gestaltete Außenfassade
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- bodengleich geflieste Dusche
- teilweise bodentiefe Fenster
- Vollbad, optionales Bad im DG (Glücksburg Cambio +)
- 5 Ensemblehäuser im EG barrierefrei nach DIN 18040
- manuelle Rollläden
- teilweise Dachterrasse
- 2 Stellplätze



Die Highlights

- barrierefreie Erdgeschoss-Grundrisse (Viverium und Viverium +)
- barrierefreies Dachgeschoss durch optionalen Lift möglich (Viverium und Viverium +)
- optional „Wohnen auf einer Ebene“ (Viverium und Viverium + ohne Dachgeschoss-Ausbau)
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Darstellung des Projekts

Auf einem Gesamtareal mit einer Fläche von ca. 67.000 m² realisiert die hit. in den nächsten Jahren in voraussichtlich 8 Bauabschnitten 57 Ensemblehäuser und 106 Doppelhaushälften (davon 7 barrierefrei). 9 Grundstücke werden für die Bebauung mit je einem Einfamilienhaus erschlossen und an private Bauherren verkauft. 6 Ensemblehäuser und 16 Doppelhaushälften sind zur Miete vorgesehen.



Die Grundstücksgrößen der Ensemblehäuser und Doppelhaushälften variieren von ca. 152 m² bis ca. 572 m². Es entstehen Wohnflächen von ca. 84 m² bis ca. 148 m².

Alle Häuser werden mit umweltschonender und effizienter Nahwärme für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung aus einem gebietseigenen Blockheizkraftwerk versorgt. Den zukünftigen Eigentümern werden somit niedrige Energiekosten gesichert.

Jedes Haus erhält 2 eigene Stellplätze sowie ein Gartengeräteschuppen.

Der Baubeginn soll bis Ende des Jahres 2018 erfolgen, so dass die ersten Häuser bereits in 2019 bezugsfertig sein werden.

Häusertypen 1. Vertriebsabschnitt:

Viverium und Viverium +

WFL: 148 m²
4 - 6 Zimmer

Beide Häuser bieten trotz gemütlicher Dachschrägen großzügige Räume und überzeugen mit Barrierefreiheit nach DIN 18040 auf beiden Ebenen (im Dachgeschoss durch optionalen Senkrechtlift).



MIH: Energieeffizienz B, Energiebedarf 57,0 kWh/(m²a)

Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

DHH: Energieeffizienz B, Energiebedarf 67,0 kWh/(m²a)

Small Urban XL

WFL: 126 m²
4 - 5 Zimmer
Dachterrasse

Das mit zusätzlicher Dachterrasse ausgestattete „Small Urban XL“ bietet dank seines Pultdachs ideale Stellflächen und hervorragende Belichtungsverhältnisse im Dachgeschoss.

Glücksburg Cambio +

WFL: 135 m²
4 - 5 Zimmer

Die „Glücksburg Cambio +“ zeichnet sich durch die ansprechende Mischfassade aus und bietet den Freiraum, das ausgebaute Dachgeschoss in der Raumgestaltung zu individualisieren.



MIH: Energieeffizienz A, Energiebedarf 49,0 kWh/(m²a)

Abb. ähnlich

Schulzendorf - Stadt der 1.000 Gärten

Angrenzend an das Naturschutzgebiet Waltersdorfer Flutgrabenaue liegt die grüne Gemeinde Schulzendorf. Mit ihrer ökologisch wertvollen Landschaft der Dahme-Seen-Region und ihren historischen Bauwerken bietet sie Raum für Ruhe und Entspannung.

Auf der ehemaligen Freifläche zwischen der Ernst-Thälmann-Straße im Norden, der Miersdorfer Straße im Westen und der Walther-Rathenau-Straße im Süden entsteht das Wohn-Quartier „Ritterschlag“.

Die nahe gelegene A113 (Berlin-Dresden) sorgt für eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadtbereiche und die großen Produktionsstätten in Adlershof, Köpenick und Neukölln. Die südlich von Schulzendorf verlaufende A10 („Berliner Ring“) verbindet den Standort mit Zielen in Ost-West-Richtung (Potsdam, Cottbus).

Sowohl der Flughafen Schönefeld, als auch der S-Bahnhof im benachbarten Zeuthen sind in ca. 10 Min. mit dem Pkw erreichbar. Mit den S-Bahnlinien 8 und 46 erreicht man in knapp 40 Min. den Alexanderplatz. Zwei Buslinien in unmittelbarer Nähe binden die Kreisstadt Königs-Wusterhausen (ca. 25 Min.) und die Nachbargemeinden an.

Kitas und Grundschulen befinden sich in der Nähe des Quartiers. Weiterführende Schulen sind in Schulzendorf, in größerer Auswahl auch in den umliegenden Gemeinden Eichwalde, Zeuthen und Wildau gelegen.

Auch die Nahversorgung ist sichergestellt: Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, die Mittelbrandenburgische Sparkasse, eine Postagentur sowie Ärzte haben sich im Umfeld bereits erfolgreich angesiedelt.

Der Lageplan



Gut zu wissen!

Leistungssicherheit

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreistraten werden für erbrachte Leistungen nach Makler – und Bauträgerverordnung (MaBV) fällig

Energie-Effizienz

Wir stellen Ihnen für Ihre Immobilie den gültigen Energieausweis aus.

Gewährleistung

Sollte nach geprüfter Endabnahme bzw. Übergabe Ihrer Immobilie ein durch uns verschuldeter Mangel auftreten, übernehmen wir hierfür noch 5 Jahre lang die volle Gewährleistung.

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.

Ihre persönlichen Ansprechpartner vor Ort:

Motiva GmbH
Herr Torben Busse
Tel.: +49 (30) 2509250-5555
Mobil: +49 (176) 20384532
E-Mail: info@hit-eigenheime.de



Wir nehmen uns Zeit für Ihre Immobilienwünsche. Vereinbaren Sie einen individuellen Beratungstermin mit uns.

Kompetenz und Leidenschaft seit mehr als 45 Jahren!

hit. Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.

1972 wurde in Stade die „hit. Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.“ gegründet. Das bis Ende 2017 inhabergeführte Unternehmen hat sich kontinuierlich zur Unternehmensgruppe entwickelt und deckt mit seinen mittlerweile über 100 Fachkräften, bestehend aus Architekten, Statikern, Ingenieuren, Kaufleuten und Juristen, die komplette Wertschöpfungskette von der Grundstücksbeschaffung über die Planung und Vermarktung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe ab. Zu den Kundengruppen gehören neben Eigennutzern auch Kapitalanleger und Finanzinvestoren. Als Spezialist im Doppel-, Ensemblehaus- (Reihenhaus-) und Geschosswohnungsbau konzentriert sich der Bauträger und Projektentwickler schwerpunktmäßig auf die Metropolregionen Hamburg, Berlin und Hannover. Der Fokus liegt dabei auf ökonomischer Flächennutzung und intelligenten Städteplanungskonzepten in Zusammenarbeit mit den Kommunen, um den sozialen Anforderungen einer wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden. Eine gute Verkehrsanbindung ist bei der Grundstückswahl ein entscheidendes Kriterium. Die Immobilien der hit.-Gruppe sind werthaltig, komfortabel und wirtschaftlich.



Mit unternehmerischem Weitblick und schlanken Strukturen schrieb die hit.-Gruppe eine eindrucksvolle Erfolgsgeschichte. Die konsequente Marktorientierung sorgt in allen Konjunkturphasen für Kontinuität und Verlässlichkeit. Die Gruppe steht für solide Finanzkraft sowie vertrauensvolle Partnerschaften und erhält regelmäßig Spitzennoten im Rating der Wirtschaftsauskunfteien. Zahlen, die eine eindeutige Sprache sprechen: Die Unternehmensgruppe realisierte bisher insgesamt 8.100 Einheiten.

Mit ausgesuchten Investitionen und Projekten, welche auf der Auswertung zielstrebigere Marktanalysen basieren, der Erweiterung der hauseigenen Expertise und der Stärkung der regionalen Präsenz durch eigene Gesellschaften verfolgt die hit.-Gruppe das Ziel der kontinuierlichen Ausweitung ihrer Marktposition.

- partnerschaftlich, zuverlässig und fair.



Impressum

Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.
Allensteiner Weg 24-26
21680 Stade
Registergericht: AG Tostedt, HRA 100917
ein Unternehmen der hit.-Unternehmensgruppe

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.

