Ritterfleck II

Schulzendorf

Exposé

hit-immobilien.de

Patronatskirche

Darstellung des Gesamtprojekts

Moderne Doppelhaushälften und Ensemblehäuser in wunderschöner Landschaft

Familienfreundliches Wohnen eingebettet in Naturschutzgebieten, umgeben von Wäldern und Wiesen zeichnet unser Projekt *Ritterfleck II* aus.

Wir errichten für Sie 4 Doppelhaushälften und 9 Ensemblehäuser mit jeweils 4 bis 5 Zimmern -
jetzt auch als Ausbauhäuser!

Sämtliche Schulformen befinden sich im nahen, zum Teil fußläufigen Umfeld.

Profitieren Sie von einer guten Sozialstruktur mit KiTa im Gesamtquartier.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Post und Ärzte haben sich im Umfeld bereits erfolgreich angesiedelt.

hit-immobilien.de

Energieeffiziente Bauweise nach BEG WG 40-Erneuerbare-Energien-Klasse (Wärme- und Kälteversorgung besteht zu mindestens 55% aus erneuerbaren Energien)*

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

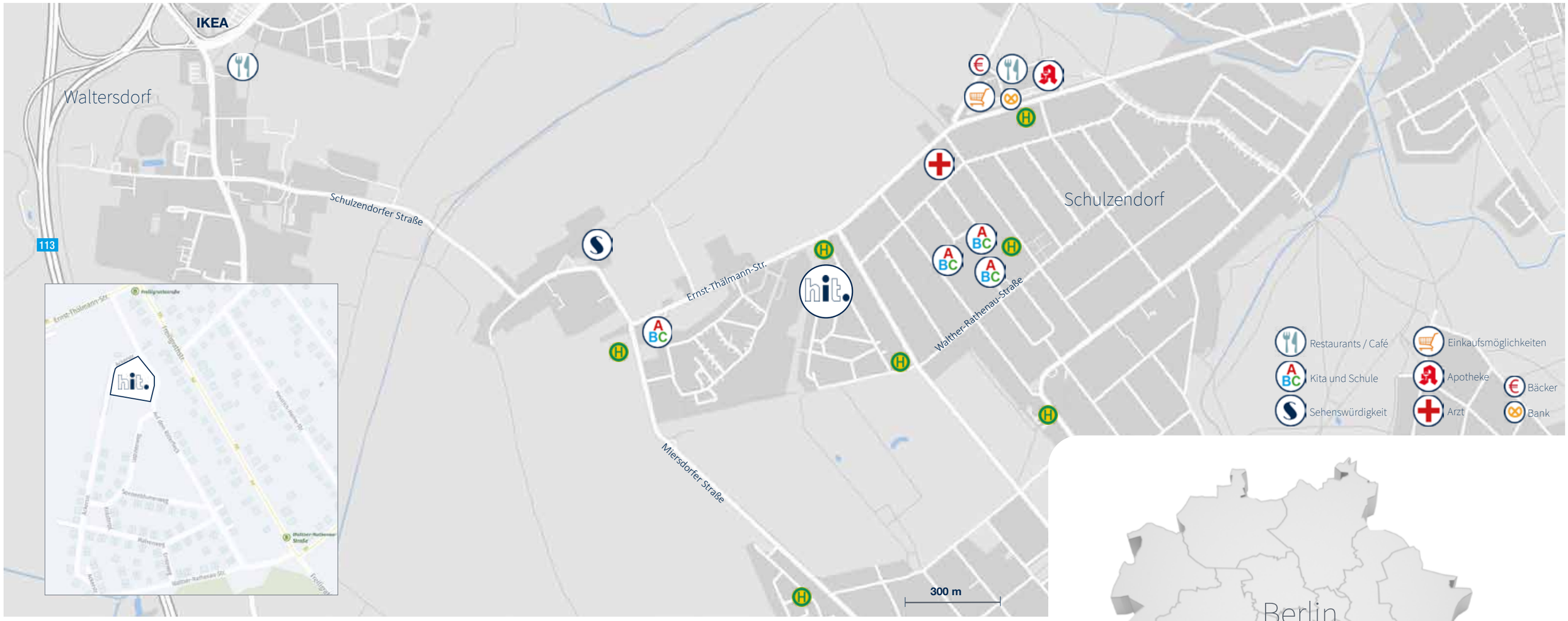
* Stand: 01/2022

Wartungsarm & umweltfreundlich:

Die Heizenergieversorgung und Warmwasseraufbereitung übernimmt Ihre eigene Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher kombiniert mit einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Sie profitieren von einer hohen Betriebssicherheit, frischer Raumluft und reduzierten Heizkosten.

Darüber hinaus schonen Sie die Umwelt.

hit-immobilien.de



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 Wohnquartier *Ritterschlag* und in direkter Nachbarschaft das Projekt *Ritterfleck*.

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

Für Einkäufe und andere Aktivitäten zieht es viele in die Innenstädte von Königs-Wusterhausen, Luckau und Lübben sowie zum günstig gelegenen Einkaufszentrum, dem *A10-Center*, direkt am *Schönefelder Kreuz*.

KiTas und Grundschulen befinden sich in der Nähe des Projekts. 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.

Schloss Schulzendorf

hit-immobilien.de

UNSER PROJEKT

Auf dem Ritterfleck / Ackerstraße | 15732 Schulzendorf

Wir bauen für Sie:

9 Ensemblehäuser und 4 Doppelhaushälften

- Wohnflächen: ca. 122 m²
- Zimmer: 4 - 5
- bezugsfertig: ab 2023

- 2 Stellplätze inklusive
- massive Bauweise Stein auf Stein
- schlüsselfertig oder zum Selbstausbau
  inkl. Grundstück und Erschließung
- provisionsfrei

Lageplan

hit-immobilien.de

Grundriss-Beispiele

Den Haustyp *Glücksburg* bieten wir in verschiedenen Varianten an, die sich durch unterschiedliche Gestaltung der Fassaden auszeichnen. Unsere *Glücksburg* bietet den Freiraum, das ausgebaute Dachgeschoss in der Raumgestaltung zu individualisieren.

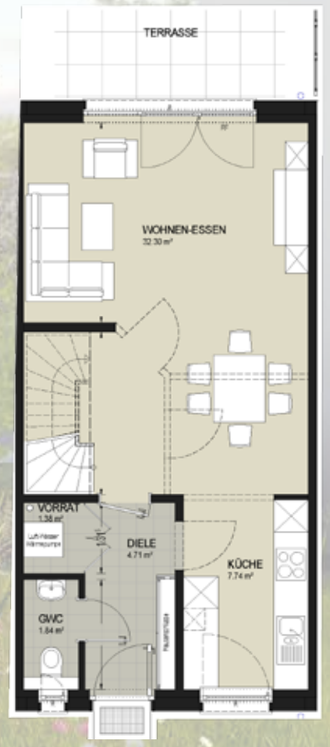
Glücksburg

schlicht und elegant

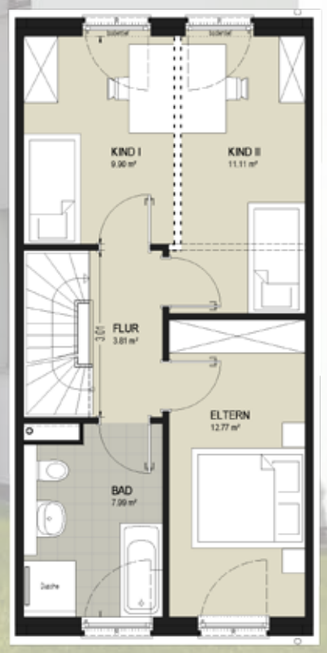
Glücksburg Cambio +

ansprechende Mischfassade

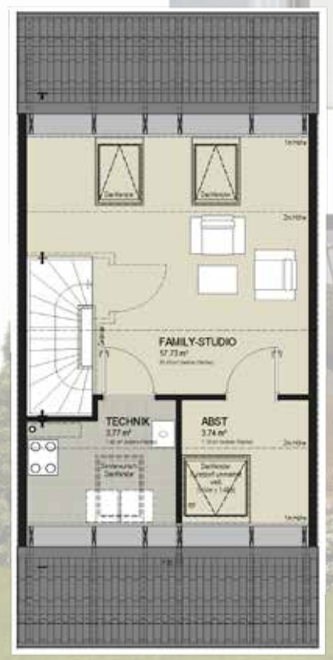
Mittelhaus links



Erdgeschoss

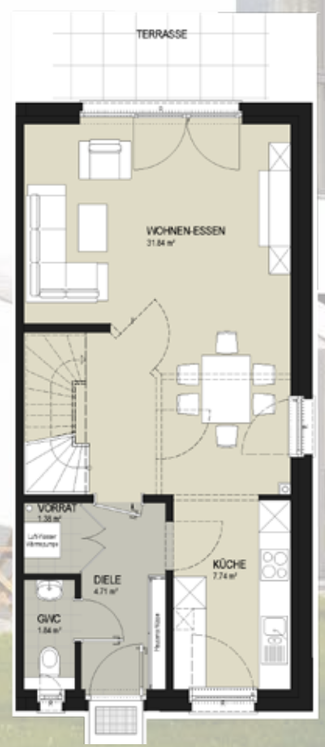


Obergeschoss

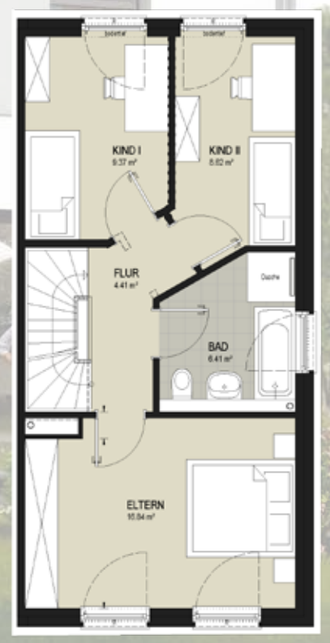


Dachgeschoss

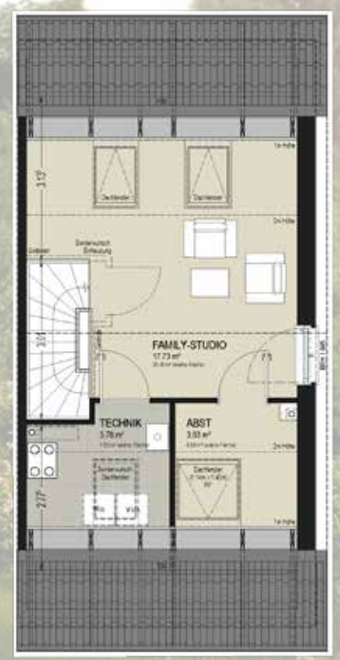
Doppelhaushälfte rechts



Erdgeschoss

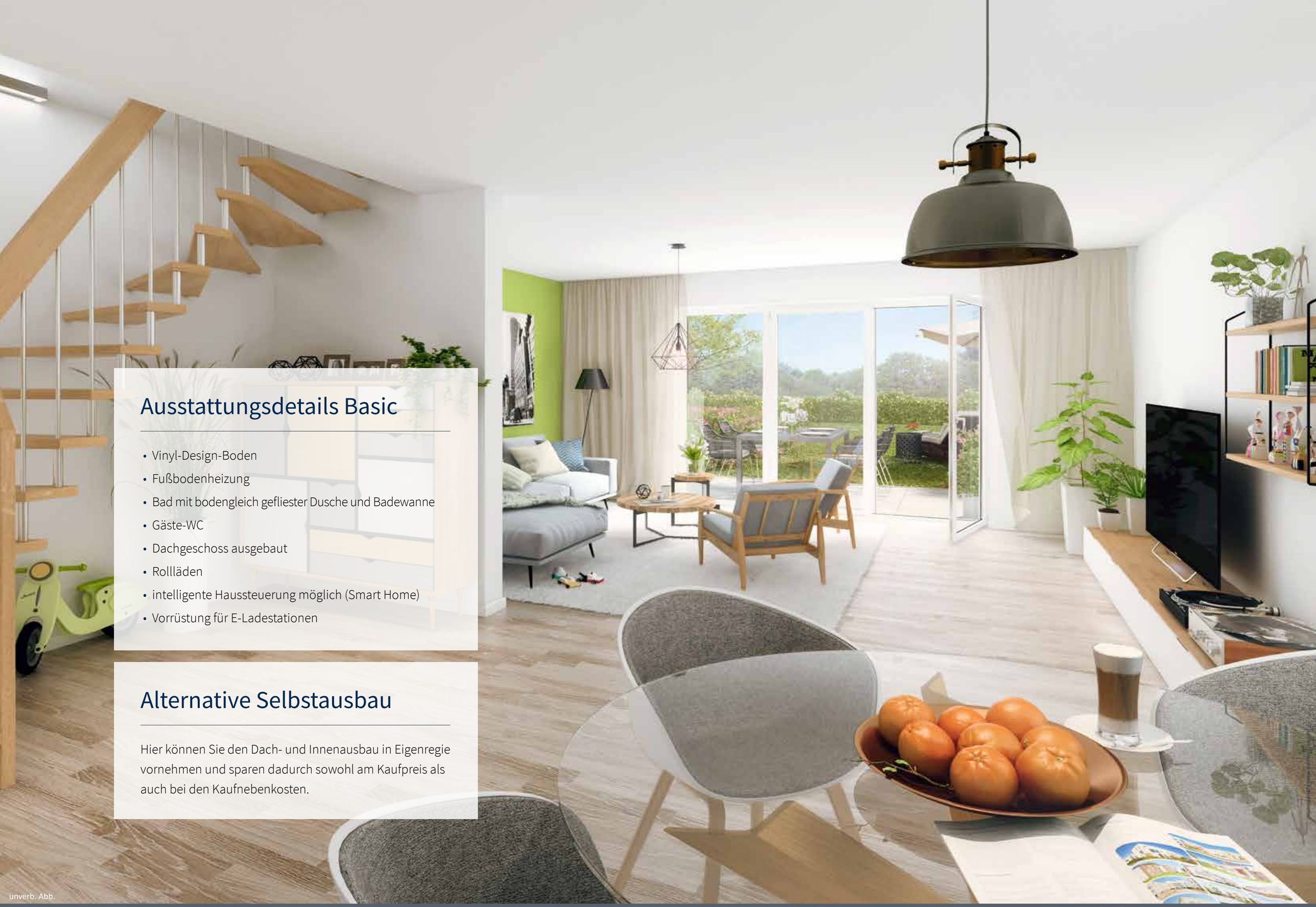


Obergeschoss



Dachgeschoss

hit-immobilien.de



Ausstattungsdetails Basic

- Vinyl-Design-Boden
- Fußbodenheizung
- Bad mit bodengleich gefliester Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Dachgeschoss ausgebaut
- Rollläden
- intelligente Haussteuerung möglich (Smart Home)
- Vorrüstung für E-Ladestationen

Alternative Selbstausbau

Hier können Sie den Dach- und Innenausbau in Eigenregie vornehmen und sparen dadurch sowohl am Kaufpreis als auch bei den Kaufnebenkosten.

unverb. Abb.

hit-immobilien.de

unverb. Abb.

Weitere Ausstattungsdetails

- gilt nicht für Ausbauhäuser -

Sie möchten Ihre Immobilie individualisieren...

In unsere Basic-Ausstattung fließen jahrelange Erfahrung und wiederkehrende Wünsche unserer Kunden ein. Doch entscheiden Sie selbst, ob eine More- oder Smart-Ausstattung Ihren Wohntraum vervollständigt.

Dafür bietet Ihnen unser umfangreicher Ausstattungs-katalog zahlreiche Auswahlmöglichkeiten. In fast allen Bereichen können Sie aus sorgfältig ausgewählten Produkt-, Farb- und Materialvarianten wählen.

Weitere Informationen sowie den Katalog erhalten Sie bei Ihrem Ansprechpartner.

hit-immobilien.de

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

Sie haben Fragen zum Effizienzhaus oder anderen baubegleitenden Themen?
Wir haben Ihnen nützliche Tipps und Infos auf unserer Homepage zusammengestellt:
hit-immobilien.de/wir-fuer-sie/tipps-infos.html
Besuchen Sie uns!

unverb. Abb.

hit-immobilien.de

Kompetenz und Leidenschaft seit über 50 Jahren:

hit.-Unternehmensgruppe

1972 wurde in Stade die *Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG* (kurz *hit.*) gegründet. Das Unternehmen hat sich kontinuierlich zur Unternehmensgruppe entwickelt und deckt mit seinen mittlerweile über 130 Fachkräften, bestehend aus Stadtplanern, Architekten, Statikern und weiteren Ingenieuren, Kaufleuten und Juristen, die komplette Wertschöpfungskette von der Grundstücksbeschaffung über die Planung, Erschließung und Vermarktung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe ab. Zu den Kundengruppen gehören neben Eigennutzern auch Kapitalanleger und Finanzinvestoren. Als Spezialist im Doppel- und Ensemblehaus- (Reihenhaus-) sowie 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 allen Beteiligten, 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 bis heute anhält. Ihre konsequente Marktorientierung sorgt in allen Konjunkturphasen für Kontinuität und Verlässlichkeit. Die Gruppe steht für solide Finanzkraft und vertrauensvolle Partnerschaften. Bislang konnte die *hit.-Gruppe* mehr als 10.500 Einheiten projektieren und realisieren.

Mit ausgesuchten Investitionen und Projekten, welche auf der Auswertung zielstrebiger 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.

Hauptsitz Stade

hit-immobilien.de

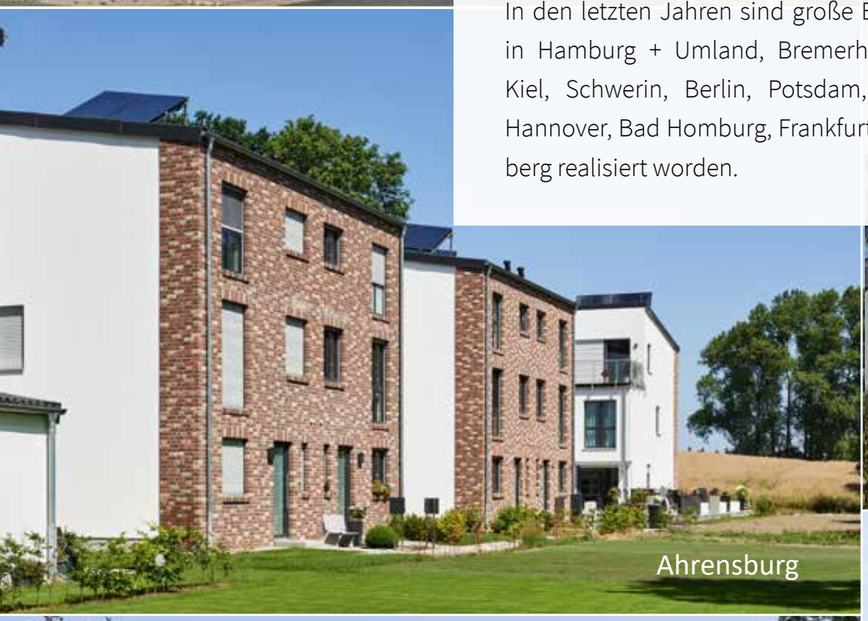
Berlin-Adlershof

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

hit-immobilien.de

Ein Angebot der:

Galeria Projektierungsgesellschaft mbH
Allensteiner Weg 24 - 26
21680 Stade

ein Unternehmen der hit.-Unternehmensgruppe

Vertrieb durch:

ImmoFair - Gesellschaft mbH
Stefan Sperlich
Schulstraße 01 • 19073 Wittenförden
0385 77777 • 01520 8801469
info@hit-immofair.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.

Impressum

Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG | Allensteiner Weg 24-26 | 21680 Stade
Registergericht: AG Tostedt, HRA 100917

Fotos: ©hit.-Unternehmensgruppe, ©fotolia, ©mapz.com, ©Lübeck und Travemünde Marketing GmbHStand
Stand: 16.02.2023

hit-immobilien.de

hit.-Unternehmensgruppe

hit-immobilien.de