

# Quartier Seeblick

---

Zernsdorf

hit.

**Energiezuschuss in Höhe  
von 10.000,- € sichern!\***

Krüpelsee

## Darstellung des Gesamtprojekts

**Moderne und komfortable Wohnungen mit energieeffizienter Bauweise eingebettet in schönster Natur**

Auf einer ca. 29.636 m<sup>2</sup> 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.

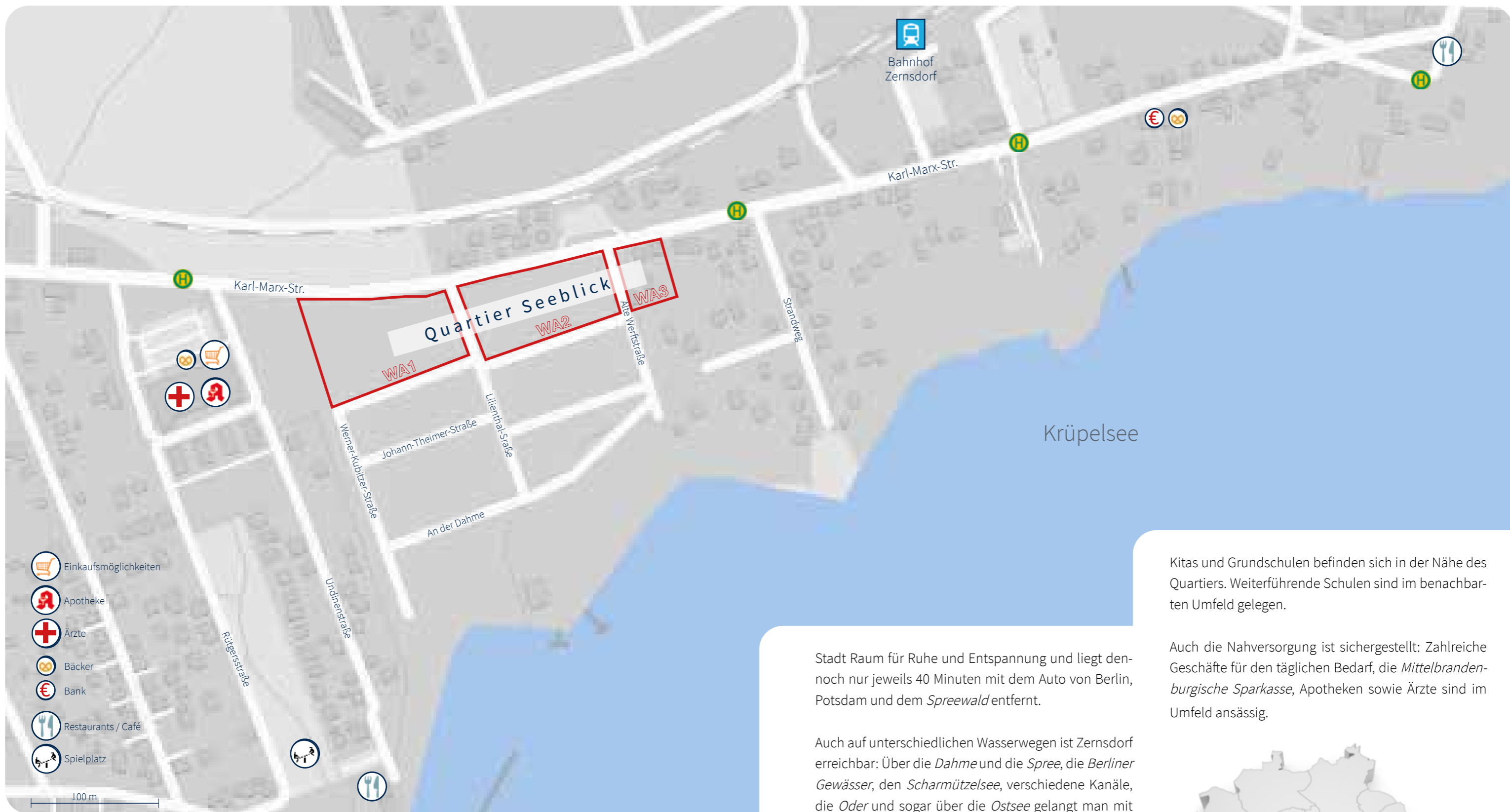
Unsere Reihen- und Doppelhäuser wurden 2020 fertiggestellt und sind bereits ausverkauft. Die im Folgenden näher beschriebenen z. T. barrierefreien Eigentumswohnungen bieten Ihnen eine komfortable Ausstattung wie Fußbodenheizung, bodengleich geflieste Dusche und elektrische Rollläden und verfügen über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

Die Fertigstellung unseres Gesamtprojekts ist für 2024 geplant.

\* Bei Beurkundung bis einschließlich 31.03.2023 erhalten Sie innerhalb von 14 Tagen den o.g. Betrag von uns überwiesen, um diesen als Eigenkapital für Ihre Finanzierung zu nutzen. Die genauen Details zur Aktion erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.



## 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 *Krüpelsee*, 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 dennoch 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 benachbarten Umfeld gelegen.

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



# UNSER PROJEKT

Karl-Marx-Straße | 15712 Königs Wusterhausen

Wir bauen für Sie im Vertriebsabschnitt WA2 in 3 Mehrfamilienhäusern:  
51 Eigentumswohnungen und 6 exklusive Dachgeschoss-Eigentumswohnungen

- Wohnflächen: ca. 46 m<sup>2</sup> - 225 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1 - 5
- 1-2 Außen- oder Tiefgaragenstellplätze inklusive
- Wohnungen teilweise barrierefrei
- schlüsselfertig und provisionsfrei
- Aufzug (Haus F)
- massive Bauweise Stein auf Stein
- bezugsfertig ab 2023



## Lageplan



## 6 exklusive Dachgeschosswohnungen

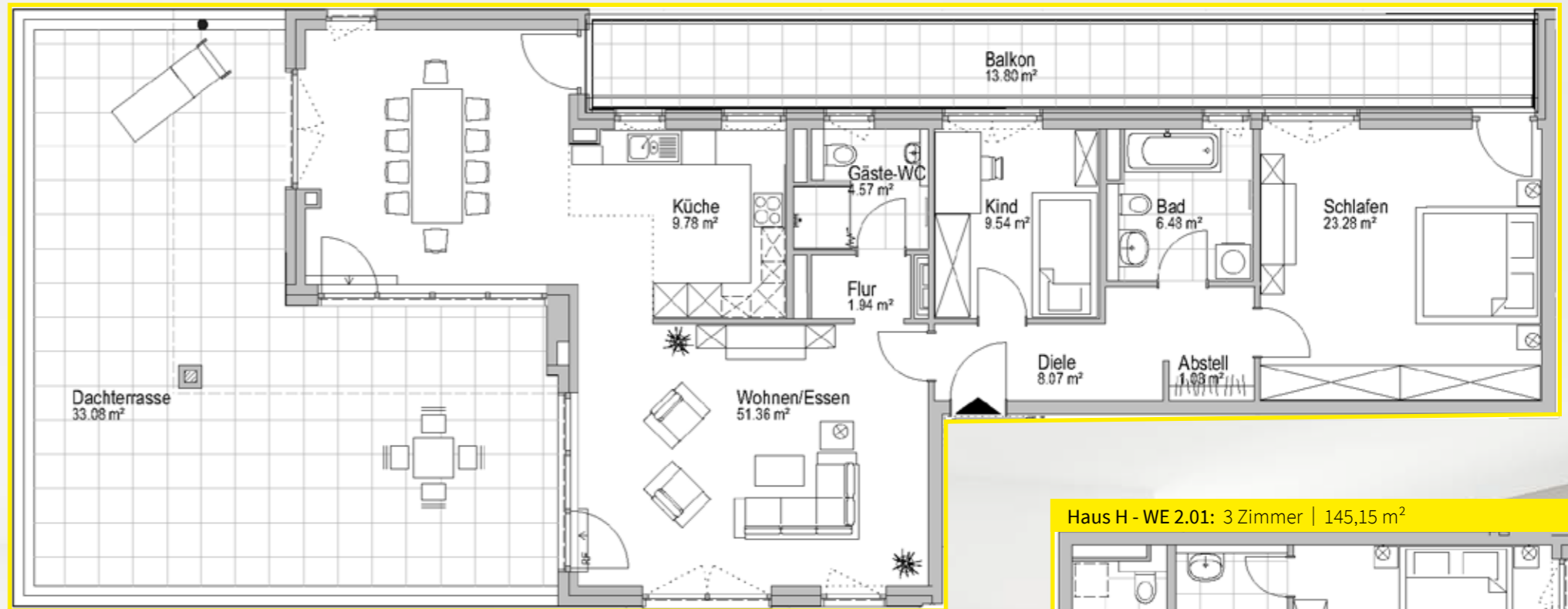
- Wohnflächen: ca. 130 m<sup>2</sup> - 225 m<sup>2</sup>
- Dachterrassen: ca. 41 m<sup>2</sup> - 147 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 - 5
- zusätzlicher Balkon oder Loggia
- teilweise Bad en Suite





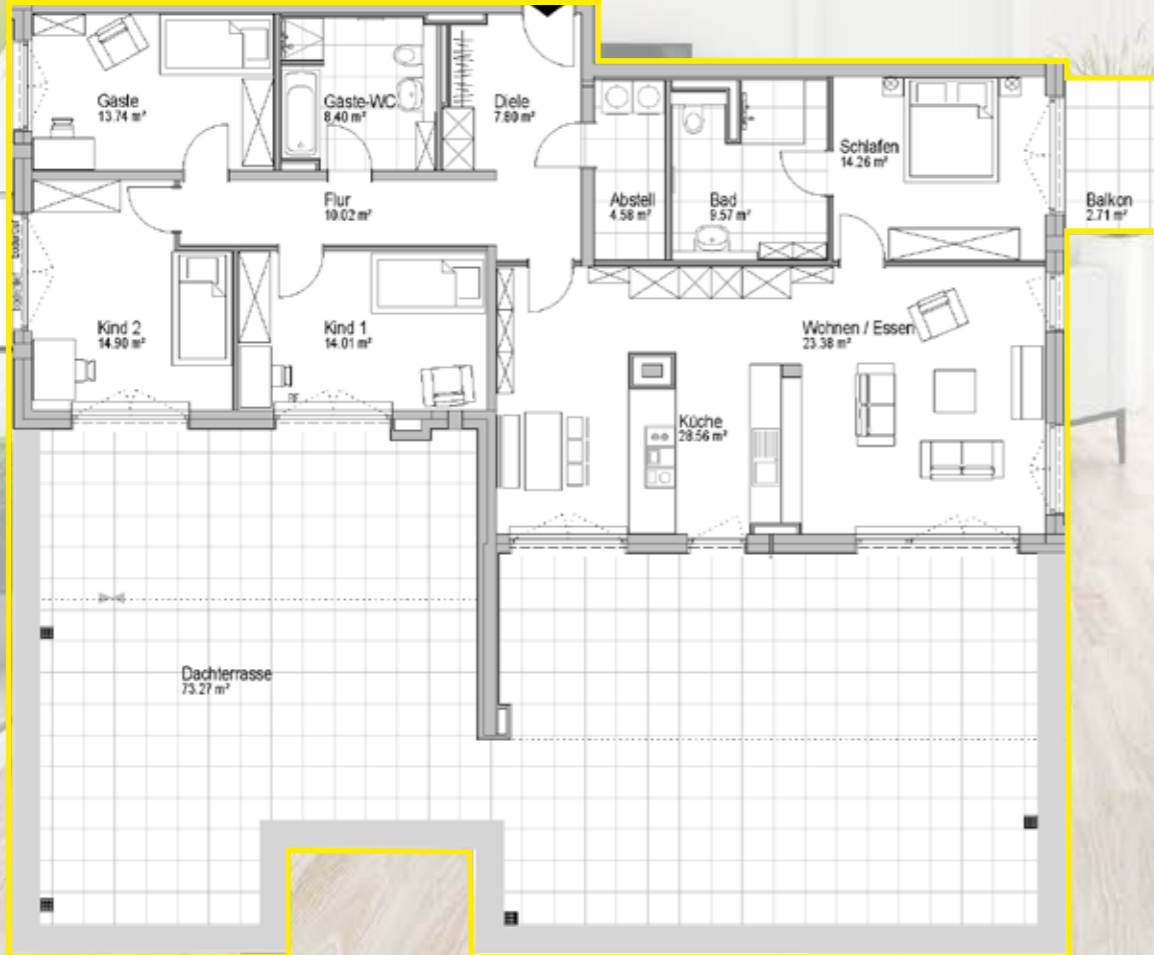
Dachgeschosswohnung  
Haus F

# Grundrisse Dachgeschosswohnungen

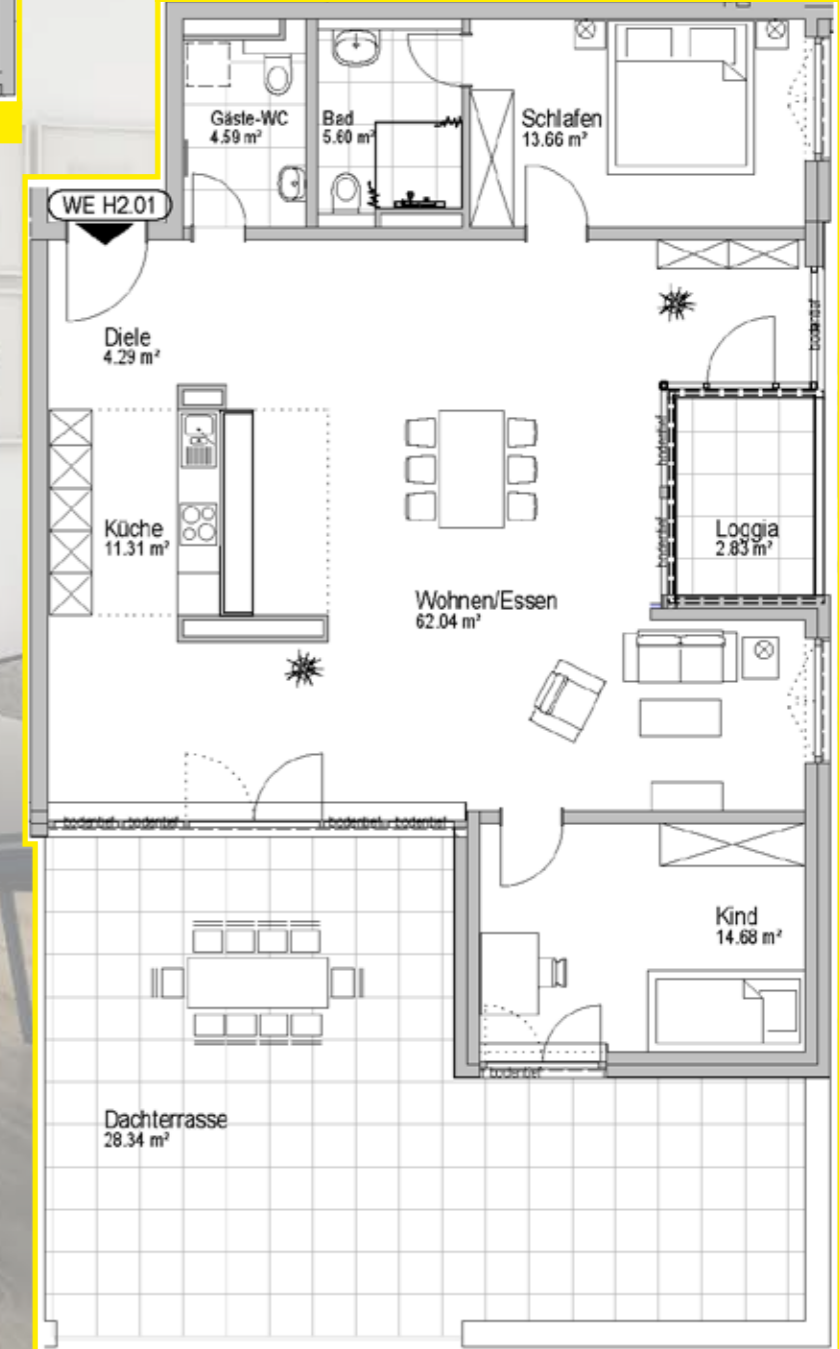


Haus G - WE 2.21: 3 Zimmer | 162,93 m<sup>2</sup>

**Haus F - WE 2.17: 5 Zimmer | 225,20 m<sup>2</sup>**



**Haus H - WE 2.01: 3 Zimmer | 145,15 m<sup>2</sup>**



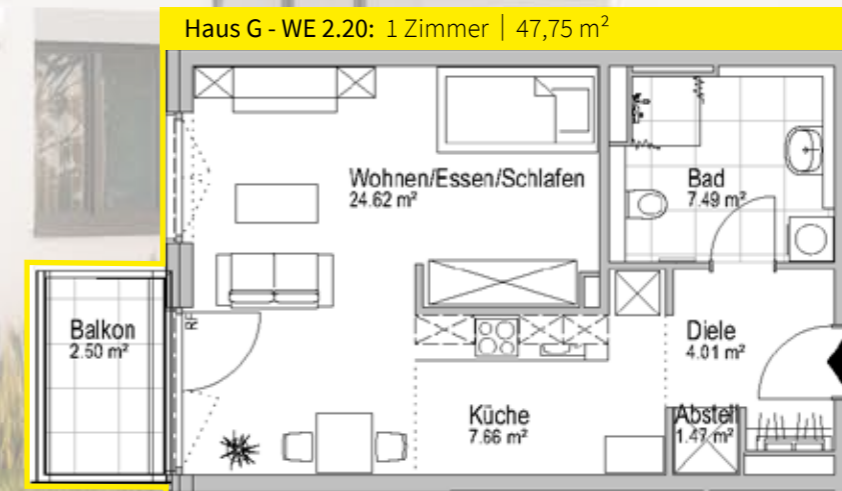
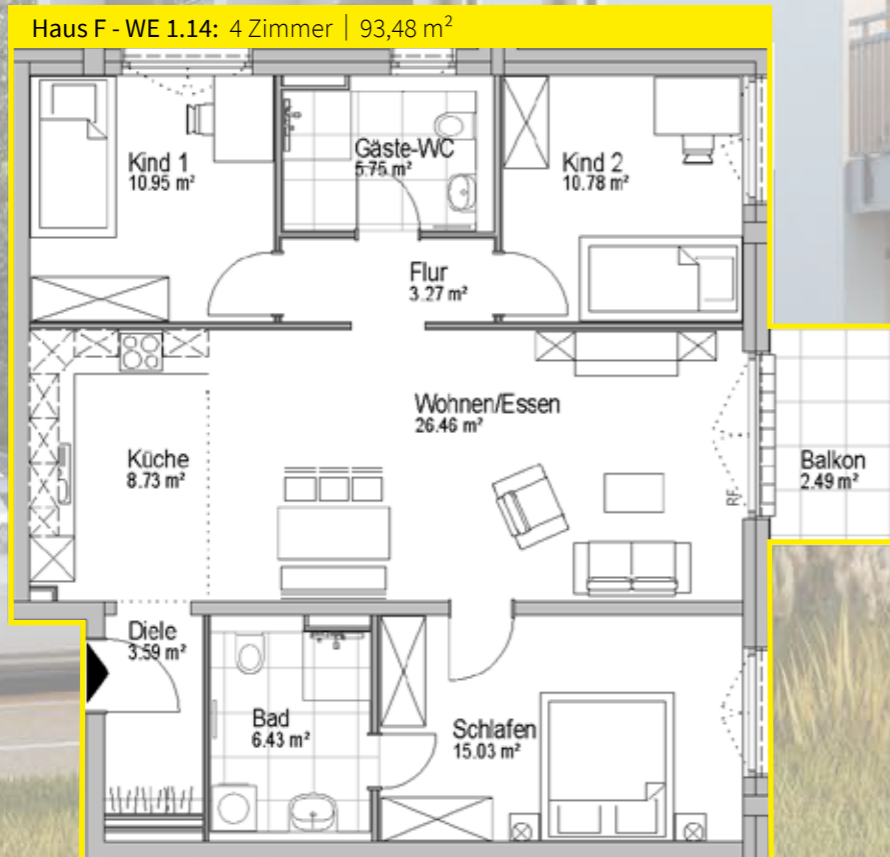
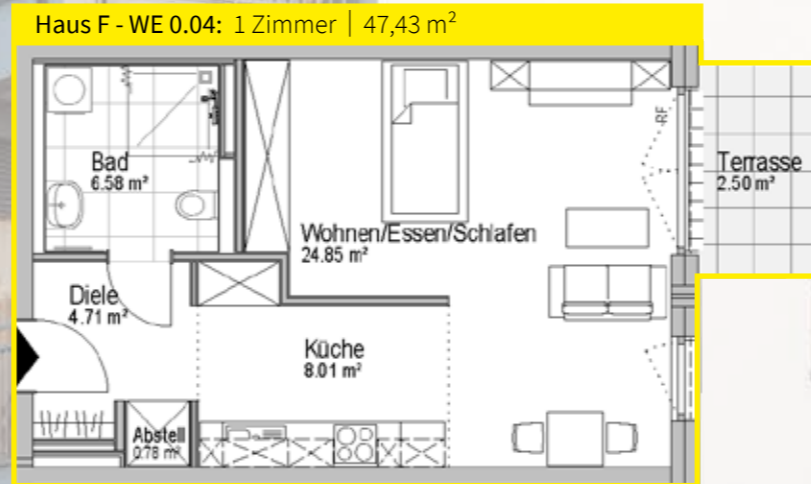
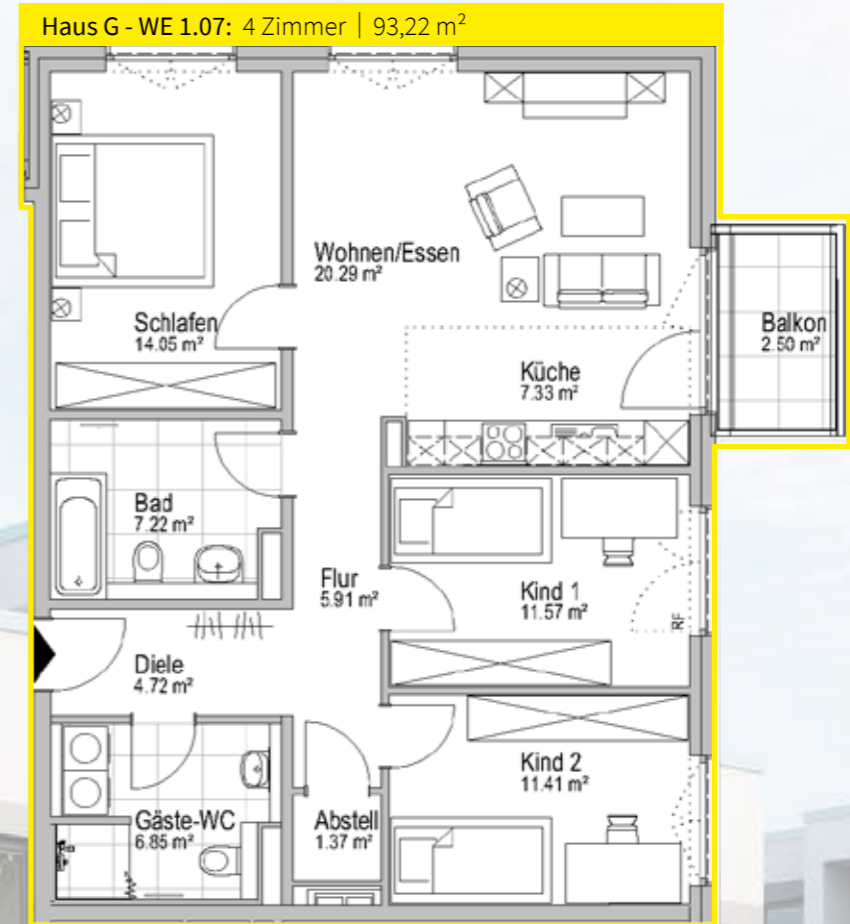
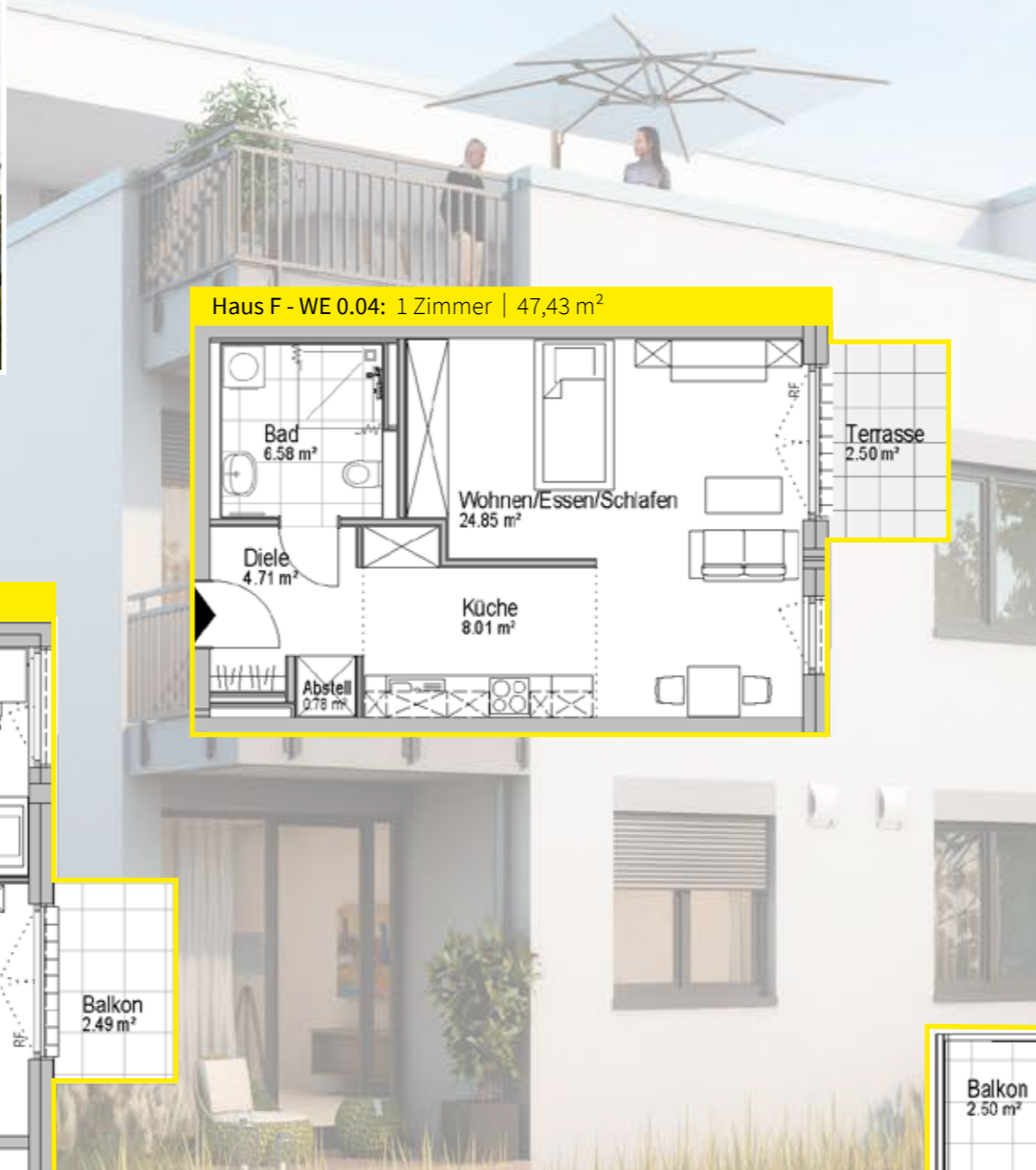
WE H2.01



Haus G



# Grundrissbeispiele Geschosswohnungen



Haus H

## 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
- Küchengutschein im Wert von 5.000,-€ inklusive (bis 31.03.2023)



## weitere Ausstattungsdetails

Sie möchten Ihre Immobilie individuell gestalten?

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

Dafür bietet Ihnen unser umfangreicher Ausstattungskatalog 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.

# 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

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](http://hit-immobilien.de/wir-fuer-sie/tipps-infos.html)  
Besuchen Sie uns!

## Kompetenz und Leidenschaft seit 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 150 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 10.000 Einheiten projektieren und realisieren.

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



Berlin-Adlershof



### 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.



Hoppegarten



Ahrensburg



Ahrensburg



Berlin-Kladow



Schwerin



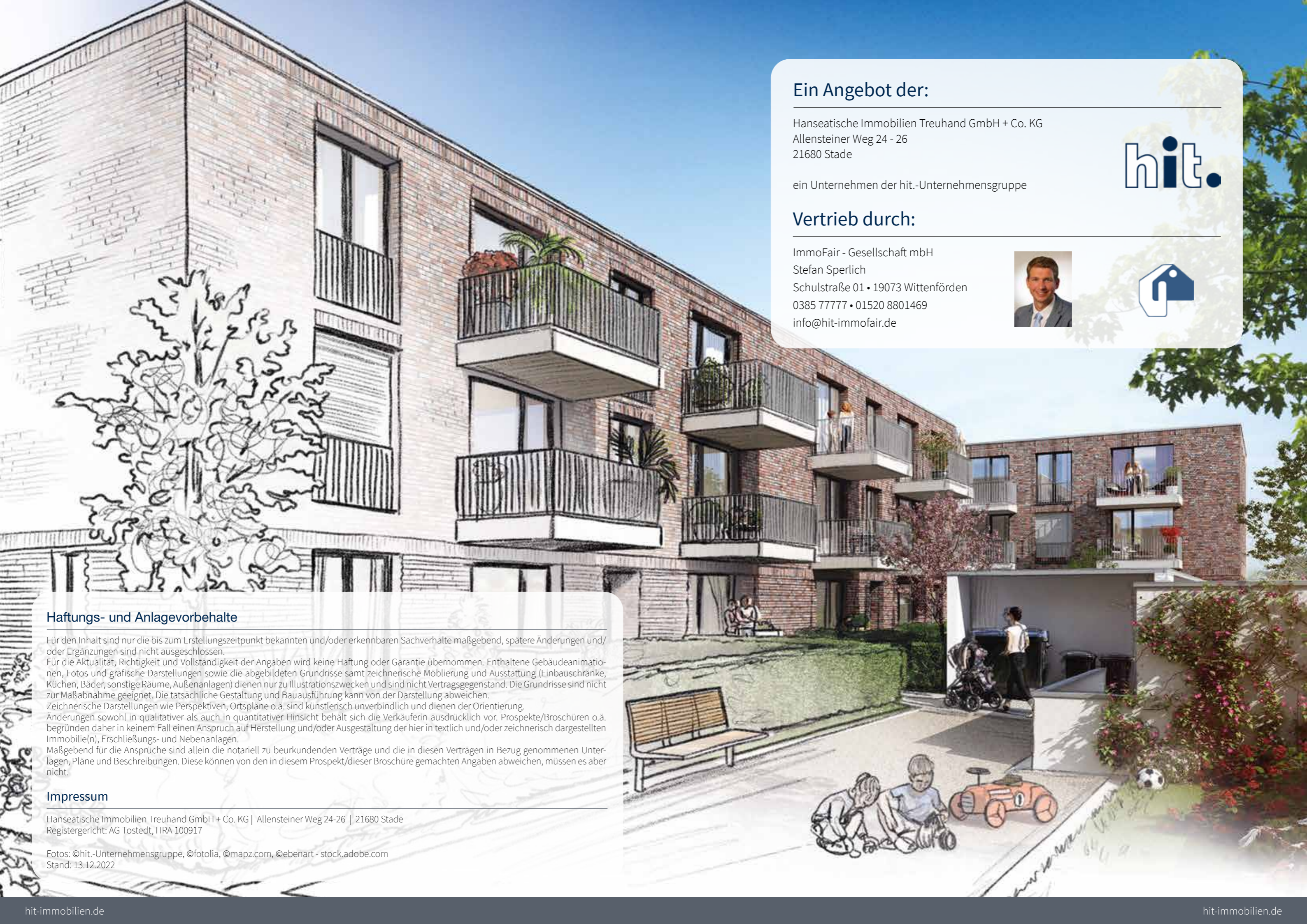
Pinneberg



Hamburg-Langenhorn



Ahlem



## Ein Angebot der:

Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG  
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, ©ebenart - stock.adobe.com  
Stand: 13.12.2022



**hit.-Unternehmensgruppe**

---

[hit-immobilien.de](http://hit-immobilien.de)