Quartier Seeblick

Zernsdorf

Exposé

hit-immobilien.de

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*.

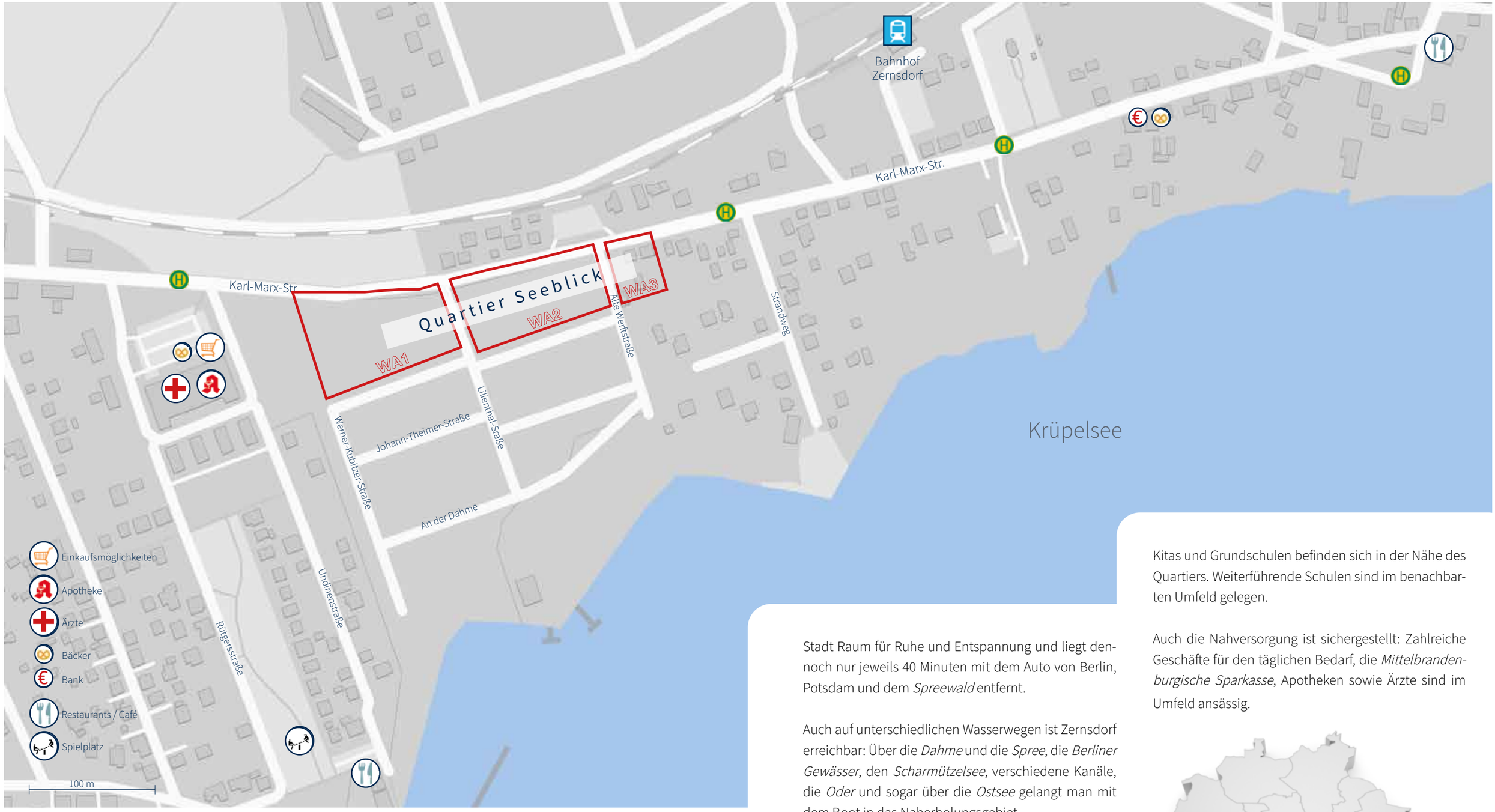
Wir realisieren für Sie in mehreren Bauabschnitten insgesamt 17 Ensemblehäuser, 22 Doppelhaushälften und voraussichtlich 164 Eigentumswohnungen in 9 Mehrfamilienhäusern.

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.

hit-immobilien.de



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.

hit-immobilien.de

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 m² - 225 m²
- Zimmer: 1 - 5

- 1 - 2 Außen- oder Tiefgaragenstellplätze inkl.
- Wohnungen teilweise barrierefrei
- schlüsselfertig und provisionsfrei
- Aufzug (Haus F)
- massive Bauweise Stein auf Stein
- bezugsfertig ab 2023

Lageplan

hit-immobilien.de

6 exklusive Dachgeschosswohnungen

- Wohnflächen: ca. 130 m² - 225 m²
- Dachterrassen: ca. 41 m² - 147 m²
- Zimmer: 3 - 5

- zusätzlicher Balkon oder Loggia
- teilweise Bad en Suite

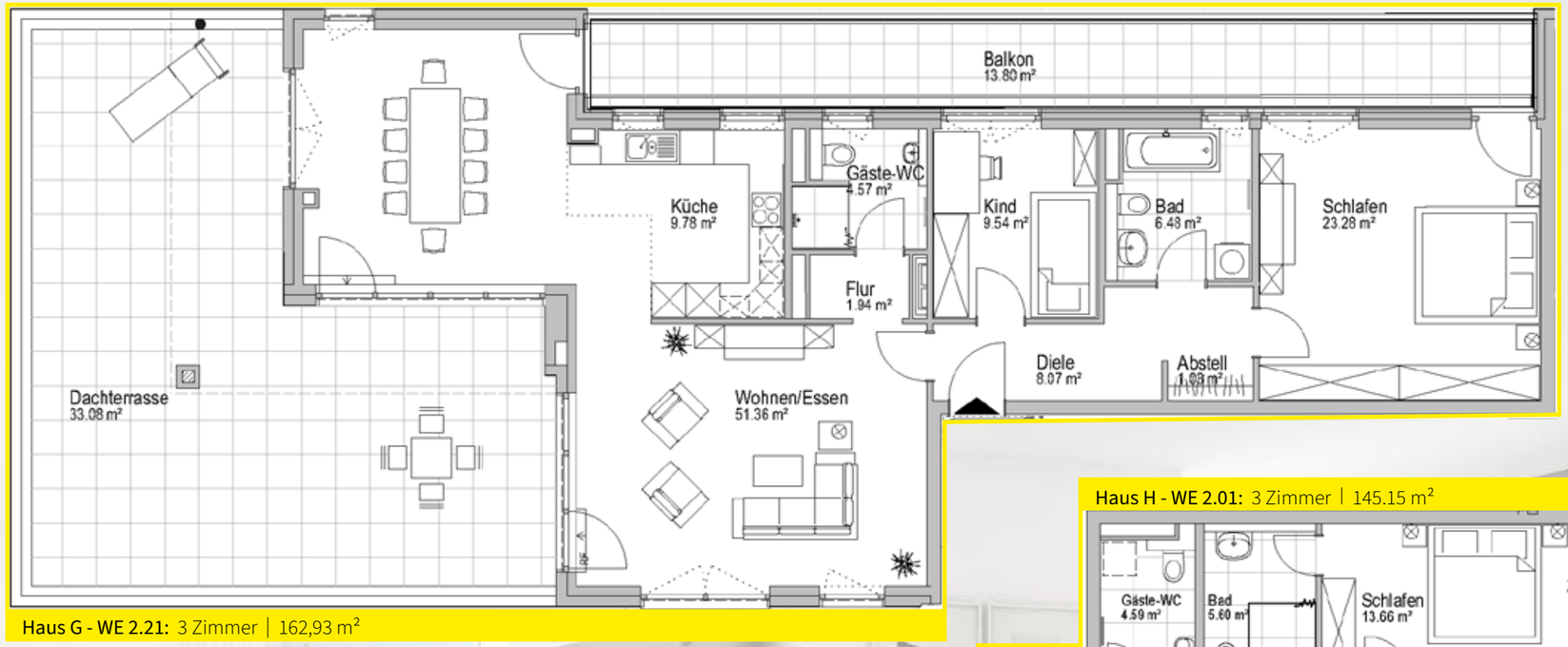
hit-immobilien.de

Dachgeschosswohnung
Haus F

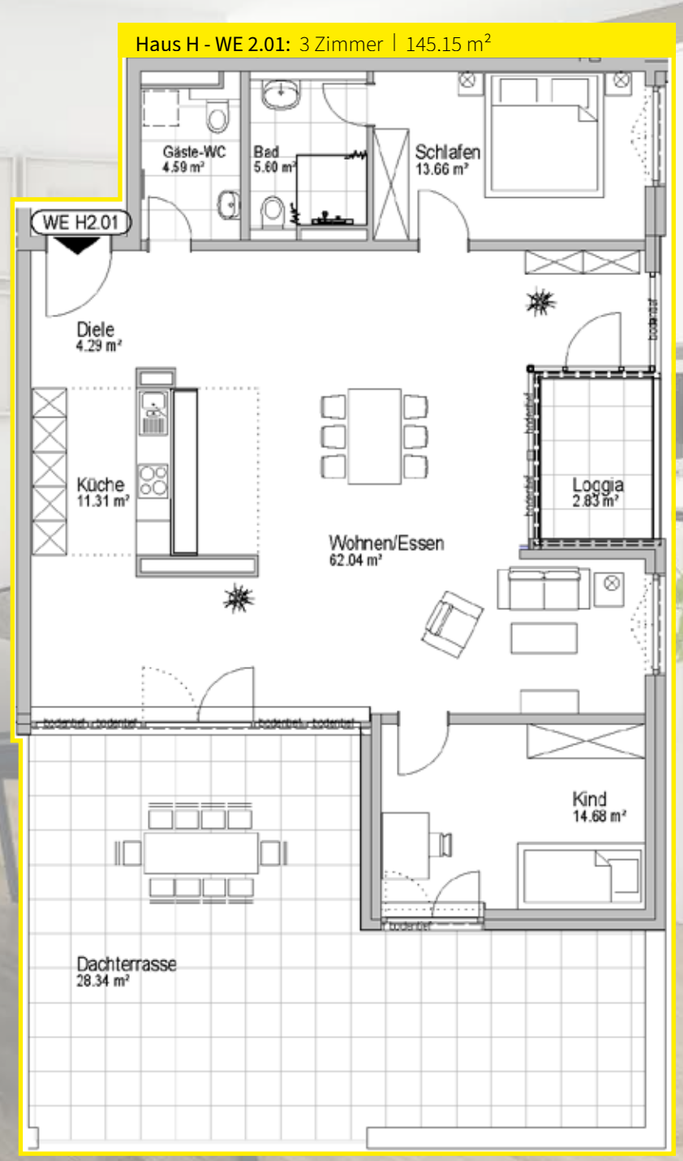
unverb. Abb.

hit-immobilien.de

Grundrisse
Dachgeschosswohnungen



Haus G - WE 2.21: 3 Zimmer | 162,93 m²



Haus H - WE 2.01: 3 Zimmer | 145.15 m²

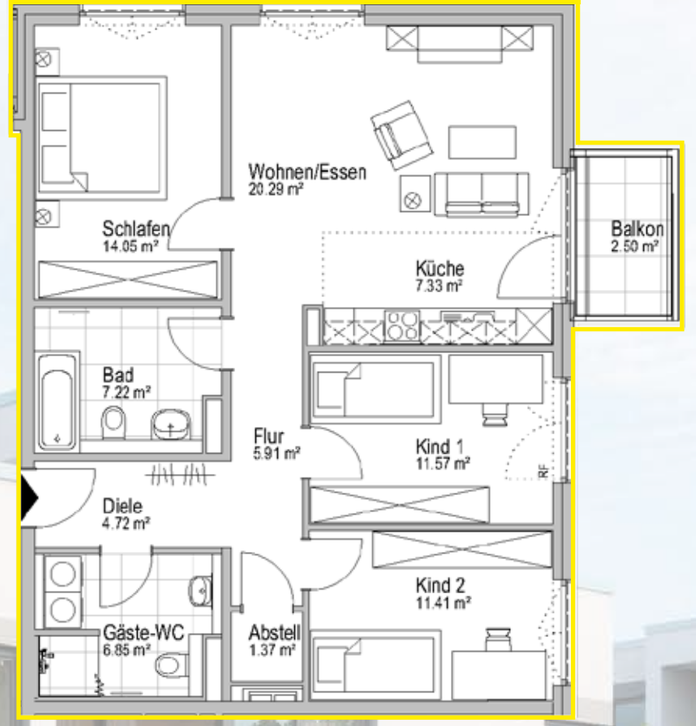
unverb. Abb.

hit-immobilien.de

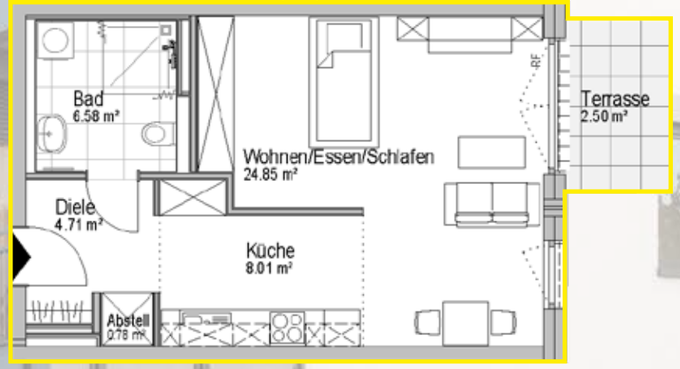
hit-immobilien.de

Grundrissbeispiele
Geschosswohnungen

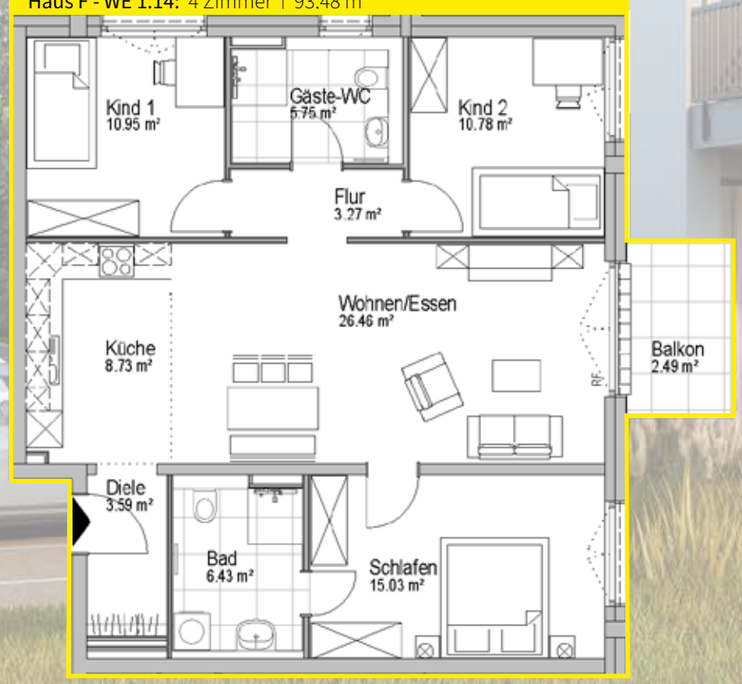
Haus G - WE 1.07: 4 Zimmer | 93,22 m²



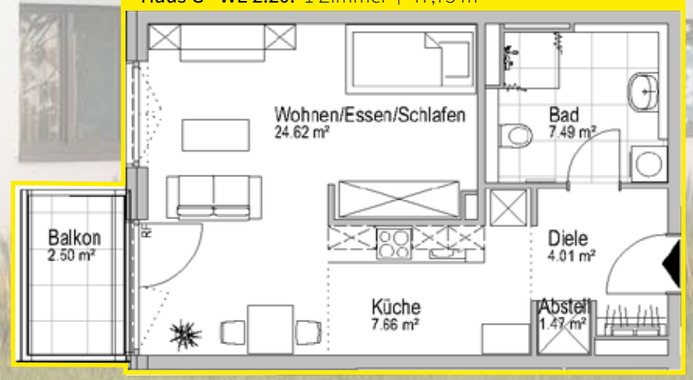
Haus F - WE 0.04: 1 Zimmer | 47,43 m²



Haus F - WE 1.14: 4 Zimmer | 93.48 m²



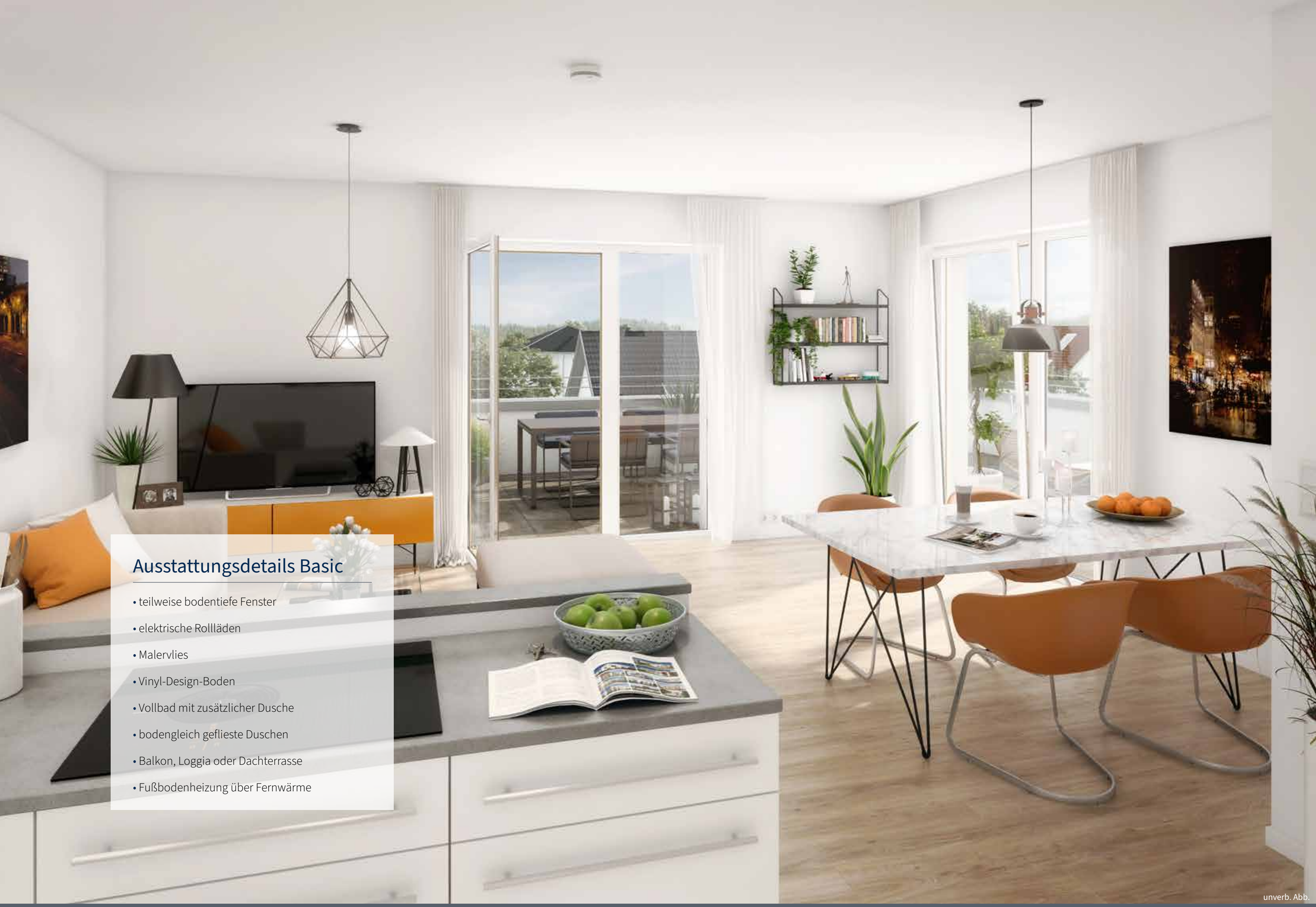
Haus G - WE 2.20: 1 Zimmer | 47,75 m²



Haus H

unverb. Abb.

hit-immobilien.de

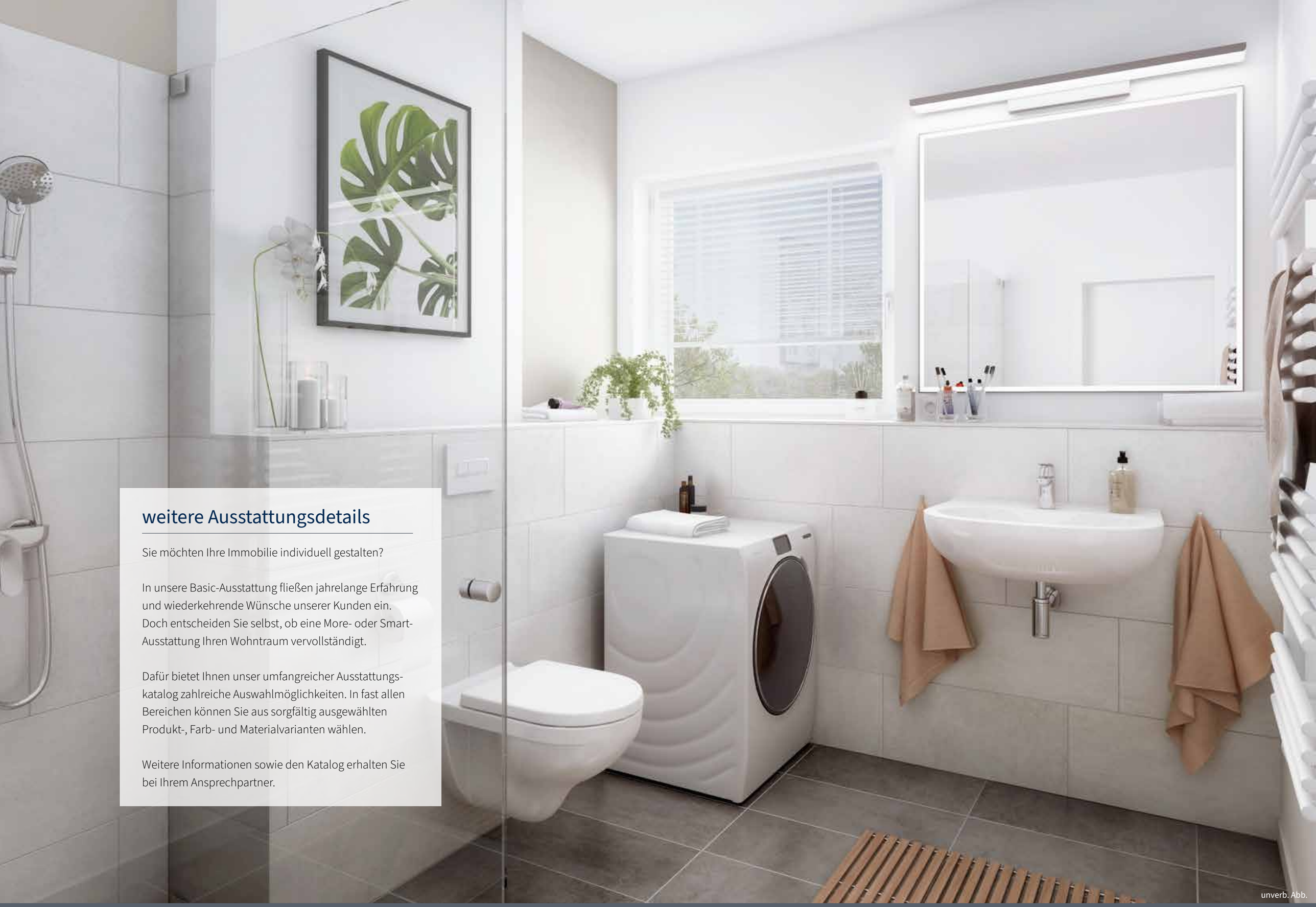


Ausstattungsdetails Basic

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

unverb. Abb.

hit-immobilien.de



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 Wohntraum 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.

unverb. Abb.

hit-immobilien.de

Quartier Seeblick

unverb. Abb.

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.

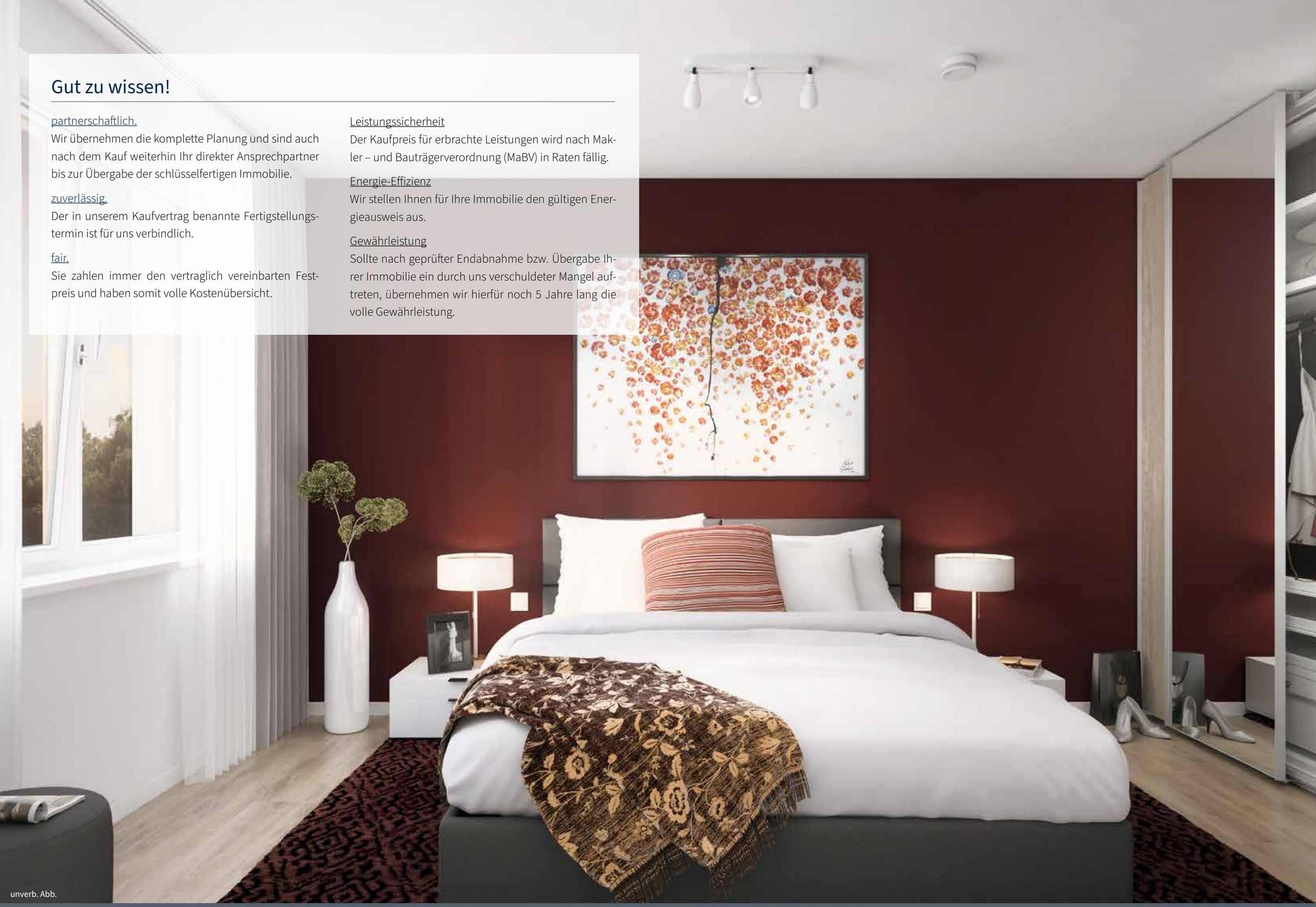
zuverlässig.
Der in unserem Kaufvertrag benannte Fertigstellungstermin ist für uns verbindlich.

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.



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 10.600 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

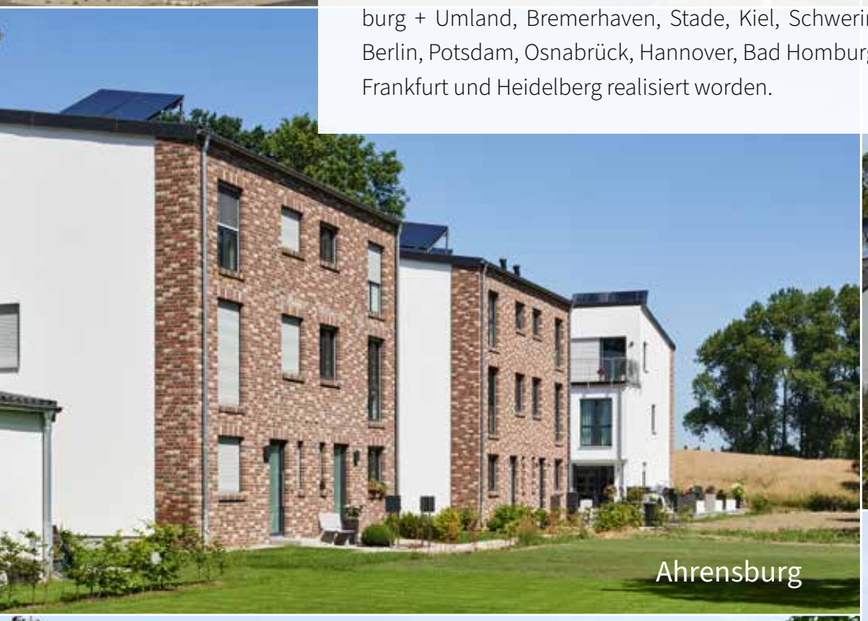
Berlin-Adlershof

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:

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

ein Unternehmen der hit.-Unternehmensgruppe

Vertrieb durch:

hit. EIGENHEIME GmbH
Stefan Sperlich
Schulstraße 01 • 19073 Wittenförden
0385 77777 • 01520 8801469
info@hit-eigenheime.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, ©Tourismusverband Dahme-Seen e.V
Stand: 11.09.2023

hit-immobilien.de

hit.-Unternehmensgruppe

---

hit-immobilien.de