

Exposé

Einfamilienhaus in Werneuchen

**Einfamilienhaus 122 m², 4 SZ, A+, Dachstudio, 440 m²
Grundstück – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-418328

Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
ErsteHaus GmbH

Reichweinstraße 4
16356 Werneuchen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	440,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein modernes Zuhause für die ganze Familie: Dieses neue Einfamilienhaus mit 122 m² Wohnfläche auf drei Ebenen bietet durchdachte Architektur, Energieeffizienzklasse A+ und hochwertige Ausstattung. Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger – provisionsfrei.

Raumaufteilung und Komfort

4 helle Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse

Offene Küche mit optimalem Schnitt

Hauswirtschaftsraum mit Technik und Waschbereich

Ausbautes Dachgeschoss mit allen Anschlüssen – vielseitig nutzbar als Büro, Gästezimmer oder Heimkino

Fußbodenheizung im ganzen Haus, Wärmepumpe, hochwertige Fenster mit Schallschutz

Elektrische Rollläden, verstärkte Fundamente und Decken, massive Betontreppe, Dach mit Tonziegeln

Vorbereitung für Video-Türsprechanlage mit Fernöffnung sowie automatische Einfahrtstore

Zwei Stellplätze am Haus, Vorbereitung für Wallbox

Bezugsfertig

Das Haus wird mit hochwertiger Innenausstattung übergeben und ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Arbeiten oder Bauaufwand. Käufer haben zudem während der Bauphase die Möglichkeit, Materialien und Farben nach Wunsch auszuwählen – ohne Mehrkosten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Grundstück: 440 m², ruhig und grün, mit Wasser- und Stromanschluss im Garten

Kita und Grundschule in nur ca. 40 m Entfernung

Bushaltestelle in ca. 30 m Entfernung

Sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Freizeitangeboten in der Nähe

Schnelle Anbindung nach Berlin (ca. 29 Minuten mit der Bahn) und zur A10 (ca. 12 Minuten mit dem Auto)

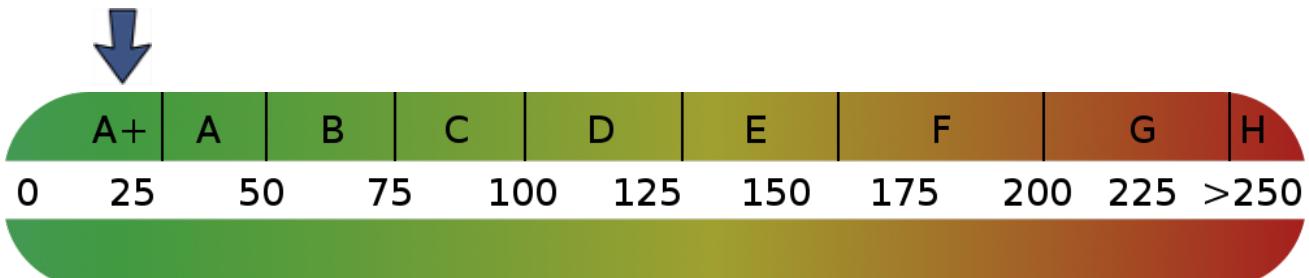
Familienfreundliches Wohnumfeld mit moderner Nachbarschaft und großem Entwicklungspotenzial

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

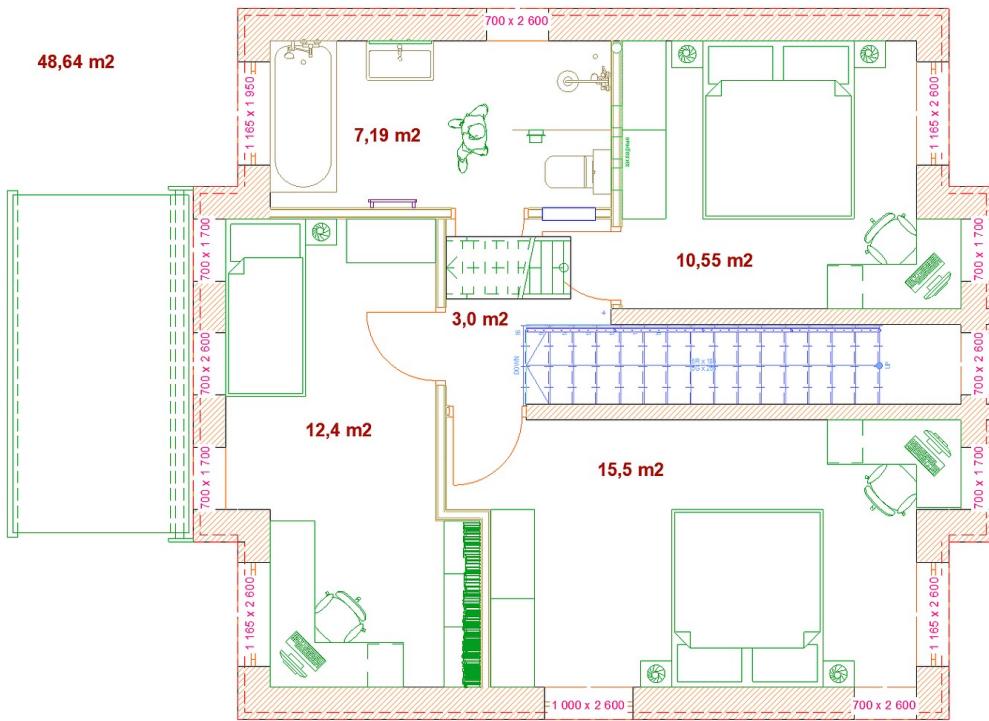


Exposé - Galerie

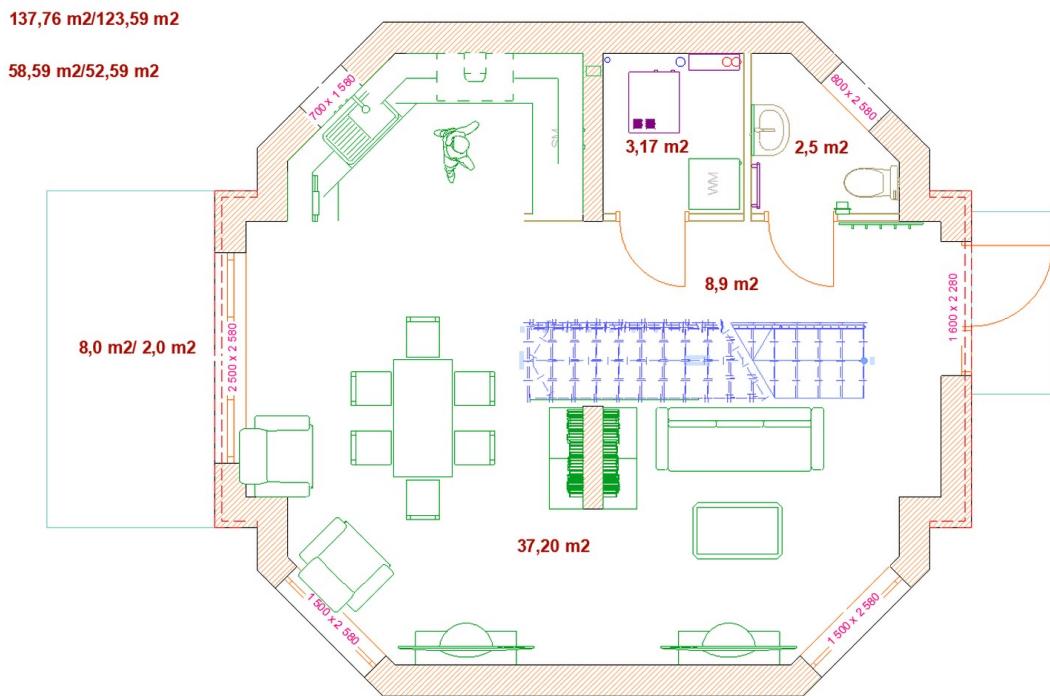


Exposé - Galerie

OG



EG

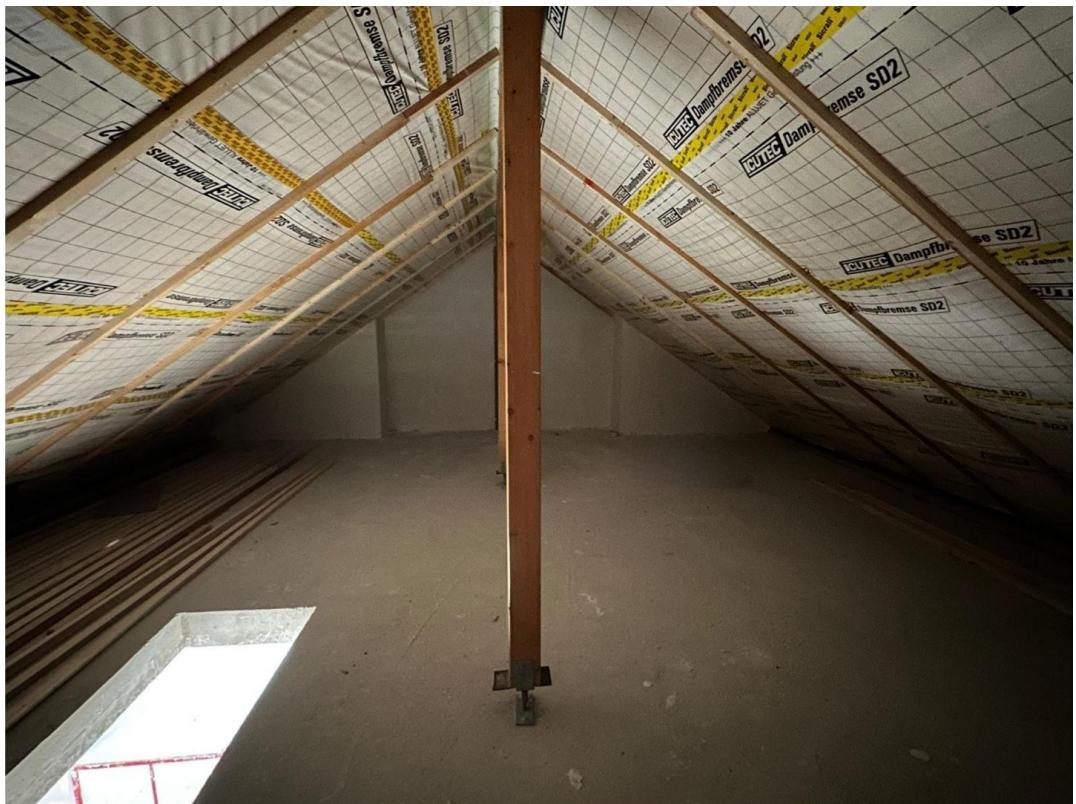
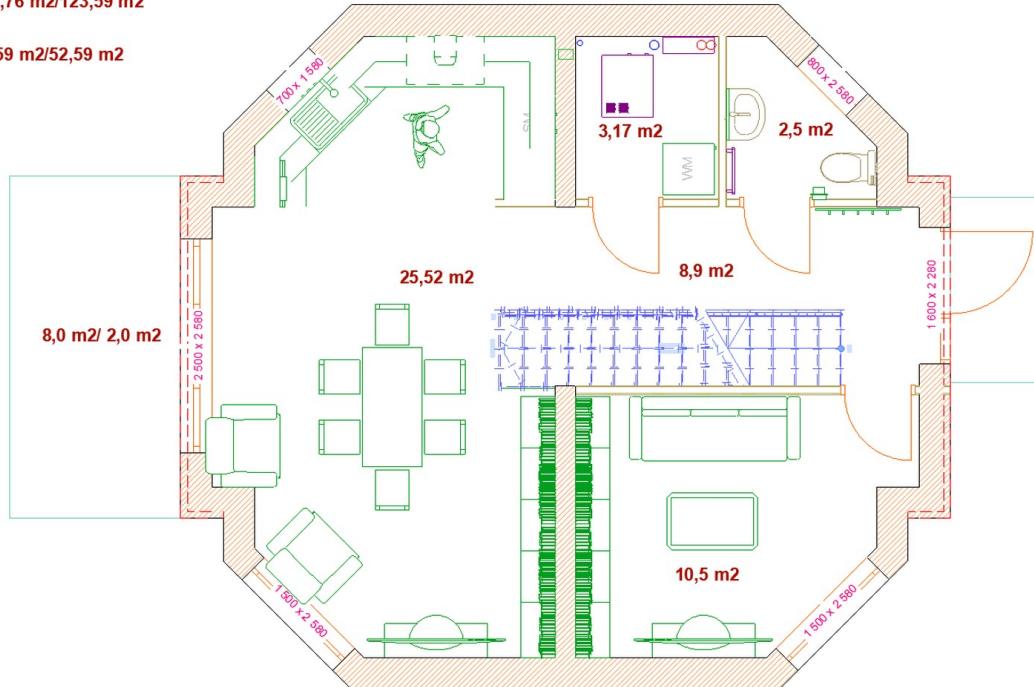


Exposé - Galerie

EG

137,76 m²/123,59 m²

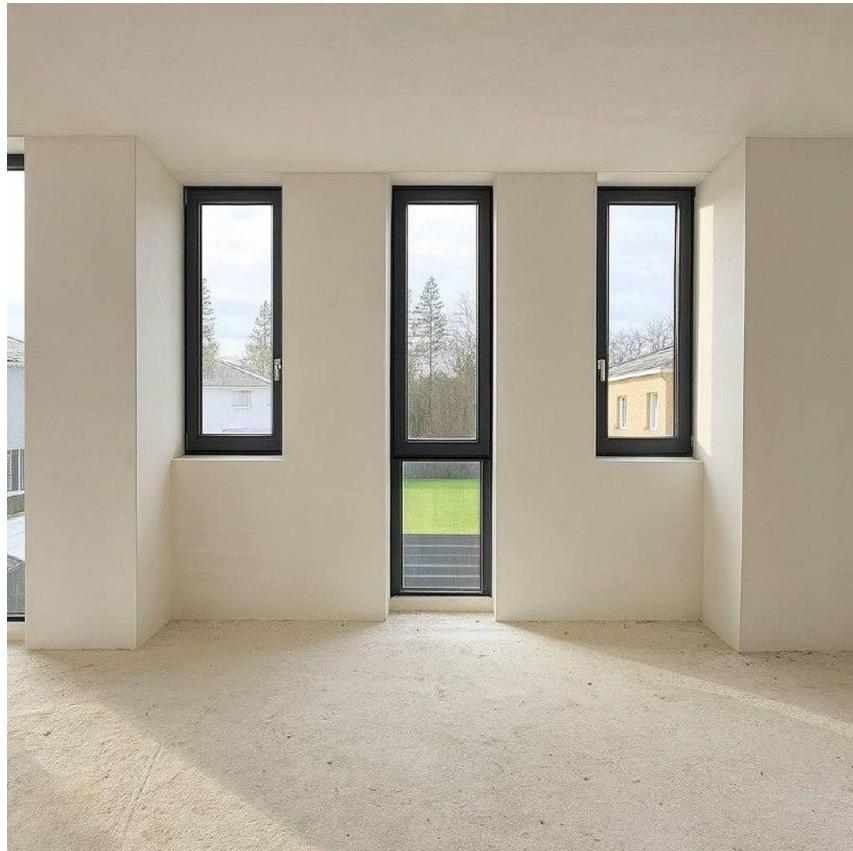
58,59 m²/52,59 m²



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse


ERSTE HAUS
GMBH

Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse


ERSTE HAUS
GMBH

Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen

Hauptvorteile

- Energieeffizienzklasse A+ – moderne Wärmepumpe, niedrige Betriebskosten, Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- Qualität und Zuverlässigkeit: verstärkte Fundamente und Decken, hochwertige Fenster mit zusätzlichem Schallschutz, massive Treppe, Naturziegeldach.
- Sicherheit und Komfort: elektrische Rollläden, automatische Einfahrtstore, Video-Türsprechanlage, erweiterter Schutz der Haustechnik. Highspeed-Internet, Strom- und Wasseranschluss im Garten für Bewässerung oder Geräte, sowie vorbereitete Installation für eine Wallbox.
- Individuelles Design: In der Bauphase können Sie völlig kostenfrei Materialien und Farben nach Ihrem Geschmack auswählen.



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

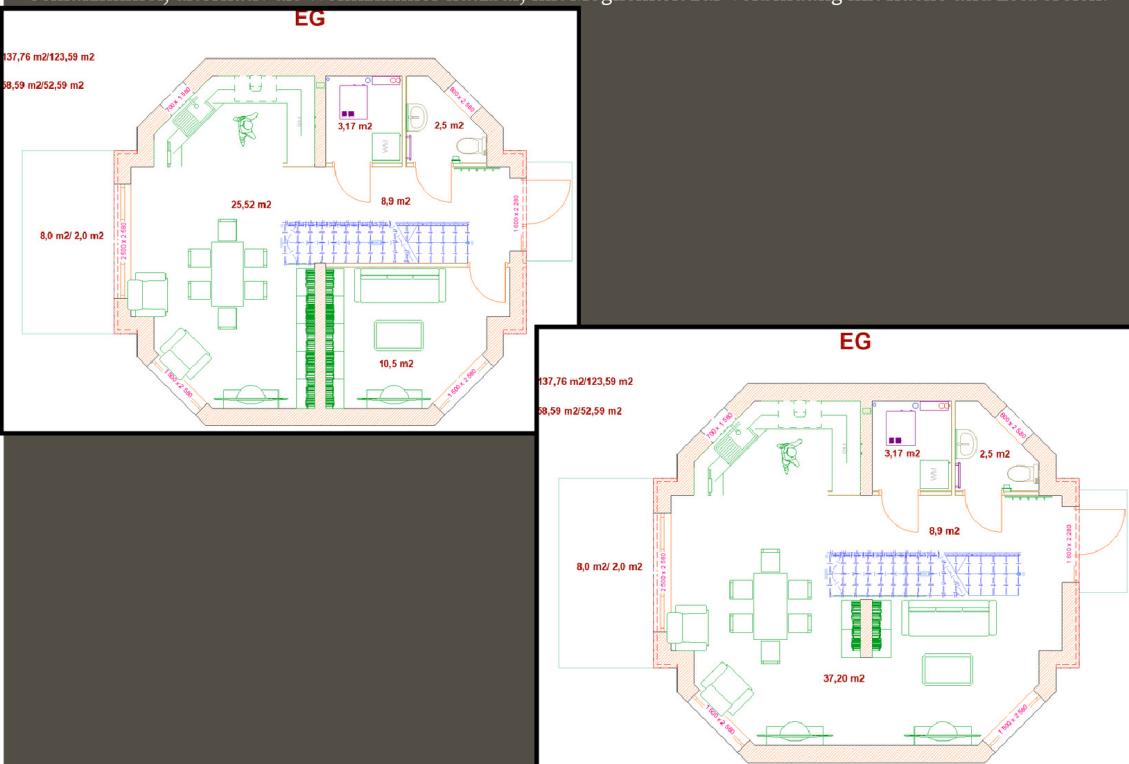
Exposé - Grundrisse


ERSTE HAUS
GMBH

Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen

Hauptvorteile

Durchdachter Grundriss: 4 helle Schlafzimmer, EG: Gäste-WC, OG: Großes Bad mit Dusche und WC, Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und Waschbereich, Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse. EG: Schlafzimmer, alternativ als Wohnzimmer nutzbar, mit Möglichkeit zur Verbindung mit Küche und Essbereich.



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse


ERSTE HAUS
GMBH

Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse

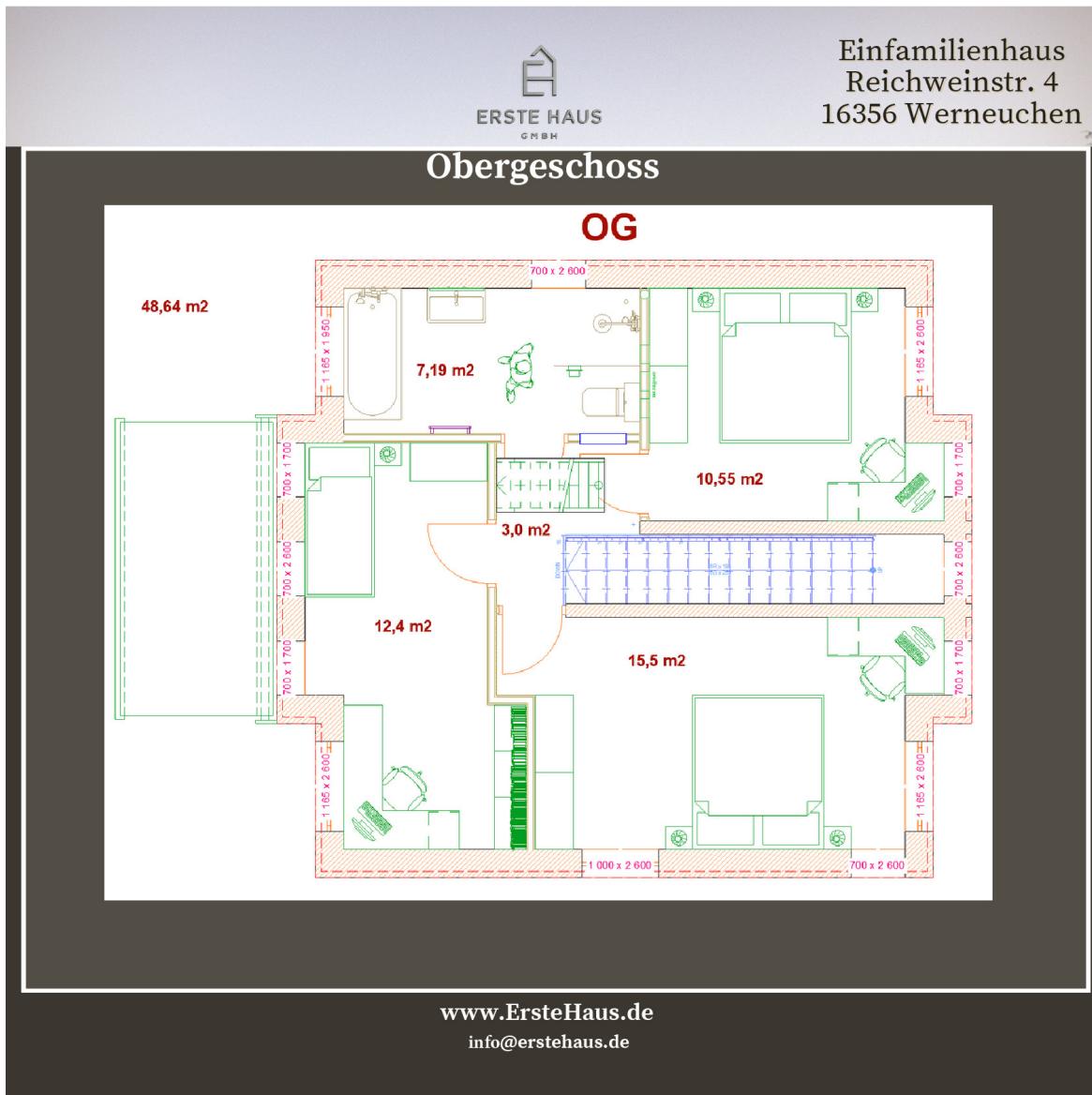


Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen



www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

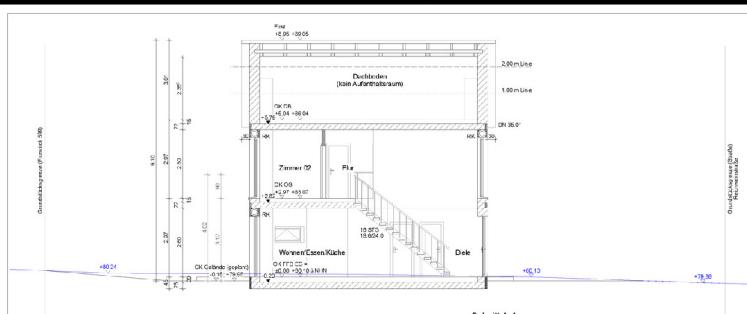


ERSTE HAUS
 GMBH

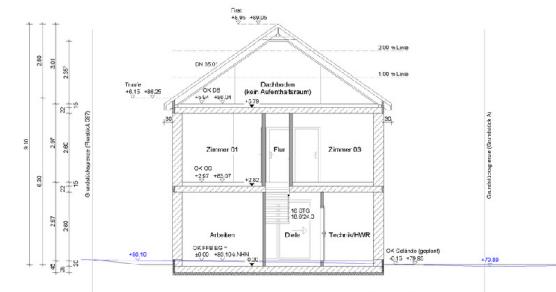
Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen

Hauptvorteile

Zusätzlicher Raum unter dem Dach mit Treppe und allen Anschlüssen – ideal ausbaubar zu einem Schlafzimmer, Büro oder Heimkino.



Schnitt A-A
23.01.2015 V 1.100



Schnitt B-B
23.01.2015 V 1.100

Allen Maßen gründlich prüfen!
Die Angaben aus der Baugenehmigung, der Stahl- und dient EnEV-Nachweis sind zu beachten.
Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung zu klären.

ENTWURFSVERFASSER: EL-Ar. 12909

Moritz Jantzen,
Dipl. Ing. Architektur FH
Architekturbüro Tangier-Jantzen
Am Königsberg 2,
14193 Berlin
info@tangier-jantzen.de
Tel. 030-189732

PLANUNG:

 **CADOX**
Planning Office
Strelitzer Straße 21
10117 Berlin
+4917080370180
cadox@pmx.net

BAUHERR:


ERSTE HAUS
GMBH

OBJEKT:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit LWWP und Geländesicherung (Viergrundstück E)

ZEICHNUNGEN:

Bauantrag	Schrift A-A; Schnitt B-B
Maßstab	1:100
Zeichnungs-Nr.	40
Erstell am:	12.01.2014
Änderung	

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

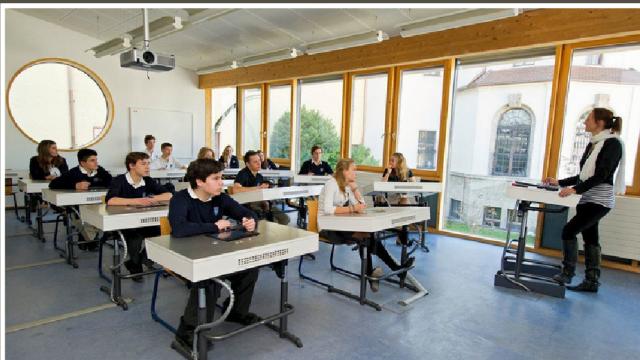
Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen

Für den Komfort Ihrer Familie

- Parkplatz für 2 Autos und Abstellfläche für Fahrräder.
- Schule und Kindergarten – 40 m, Bushaltestelle – 30 m.
- Grundstück eignet sich ideal für Begrünung und Gartenbau.
- Lage mit hervorragender Infrastruktur, modernen Nachbarn und großem Entwicklungspotenzial.



www.ErsteHaus.de

info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse

ERSTE HAUS
G M B H

Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen

Lage

- Bushaltestelle – nur 40 m vom Haus entfernt!
- Schnelle und bequeme Verkehrsanbindung an den Rest von Berlin
- In fußläufiger Entfernung: Schule, Kindergärten, Tennisclub, Radwege, Geschäfte, Apotheken, Cafés, Markt – alles umgeben von einem wunderschönen Wald
- Familienfreundliches, grünes und ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Umweltqualität

The map shows the area around the house at Reichweinstr. 4. It highlights several points of interest with red arrows: 'Der Flughafen ist geschlossen' (The airport is closed) pointing to the former Tempelhof Airport; 'Kita' (Kindergarten) pointing to a green building; 'Schule + Kita' (School + Kindergarten) pointing to a larger complex; and 'Sportplatz' (Sports field) pointing to a green grassy area. The map also shows the town center of Werneuchen, local roads like Pätzstraße and Wagnleibner Damm, and nearby landmarks such as EDEKA Groß, Aral Tankstelle, and Event-Hangar Erlebnislocation. A small inset map shows the location of Werneuchen relative to Berlin and surrounding towns.

Der Flughafen ist geschlossen

Kita

Schule + Kita

Sportplatz

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de

Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus
Reichweinstr. 4
16356 Werneuchen

Einige Elemente haben wir bewusst offen gelassen – wie Bodenbeläge, Innentüren und das Treppengeländer. So können Sie Stil und Farbe ganz nach Ihrem Geschmack auswählen, und wir bauen alles schnell und kostenlos vor Ihrem Einzug ein.

Wir machen das ganz bewusst, damit jeder Käufer ein Zuhause bekommt, das perfekt zu seinen Vorstellungen passt.

Zusätzlich können Sie auf Wunsch praktische Extras wählen – z. B. ein automatisches Einfahrtstor, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge oder Markisen auf den Terrassen. So entsteht genau der Komfort, den Ihre Familie braucht.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance – vereinbaren
Sie noch heute einen Besichtigungstermin,
solange das Haus verfügbar ist!

ErsteHaus GmbH
Rembrandtstraße 67,
15827 Blankenfelde-Mahlow

www.ErsteHaus.de
info@erstehaus.de