

Exposé

Doppelhaushälfte in Heidesee

Provisionsfreier Neubau nahe Königs Wusterhausen



Objekt-Nr. OM-426840

Doppelhaushälfte

Verkauf: **398.900 €**

15754 Heidesee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Grundstücksfläche	316,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	118,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	128,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte als attraktives Neubauprojekt in ruhiger Wohnlage von Gräbendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Heidesee in der unmittelbaren Nähe von Königs Wusterhausen. Das Haus wird inklusive Grundstück angeboten und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Hauptstadt schätzen.

Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 118 m² und verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt vier Zimmern. Das Grundstück umfasst ca. 316 m² und bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Ein besonderer Vorteil dieses Neubauprojekts ist die flexible Grundrissgestaltung. Die Raumaufteilung kann derzeit noch individuell an Ihre Wünsche angepasst werden. So sind unter anderem Varianten mit offener Küche, einer zusätzlichen Dusche im Gäste-WC oder einem Gäste- bzw. Arbeitszimmer im Erdgeschoss möglich. Dadurch lässt sich das Haus optimal an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Das Neubauvorhaben wird zeitgemäß geplant und bietet die Grundlage für modernes, komfortables Wohnen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Das geplante Neubauvorhaben überzeugt durch ein formschönes Architektenhaus in solider, langlebiger Bauweise. Die Doppelhaushälfte wird in massiver Stein-auf-Stein-Bauweise errichtet und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Energieeffizienz und Wohnkomfort. Zum Einsatz kommen modernste Baustoffe namhafter Hersteller und alles aus einer Hand.

Planung & Bauausführung

Bauleistungsversicherung sowie Vertragserfüllungsbürgschaft

Fachgerechte Bauüberwachung durch erfahrene Bauleiter

Zusätzliche Baubegleitung durch TÜV Nord

Baukonstruktion

Massive Außenwände aus hochwertigen Wienerberger Poroton-Ziegeln

Schallschutzwand aus Kalksandstein zwischen den Doppelhaushälften für erhöhten Schallschutz

Bodeneinschubtreppe zum Dachboden, ideal als zusätzlicher Stauraum

Fenster, Türen & Sicherheit

Hochwertige Haustür der Firma Brömse mit GU-Secury Automatic-Verriegelung

Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

Rollläden an allen Fenstern

Energie & Haustechnik

Moderne Wärmepumpe VAILLANT aroTherm plus (Energieeffizienzklasse A+++)

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Elektroinstallation gemäß VDE-Richtlinien

Vorbereitung für E-Mobilität (Erdkabel)

Sanitärausstattung

Hochwertige Sanitärobjekte der Serie Vigour Derby

Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

Zusätzliches Gäste-WC

Diese Ausstattung bietet eine hochwertige Basis für modernes, energieeffizientes Wohnen und lässt gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungswünsche.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Immoqon GmbH

Miersdorfer Chaussee 18

15738 Zeuthen

Lage

Gräbendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Heidesee im Landkreis Dahme-Spreewald und zählt zu den gefragten Wohnlagen im südlichen Berliner Umland. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Seen und einer gewachsenen, ruhigen Wohnstruktur. Wer naturnah leben und dennoch gut angebunden sein möchte, findet hier ideale Voraussetzungen.

Die Lage im Berliner Speckgürtel macht Gräbendorf besonders attraktiv für Berufspendler und Familien. Die nahegelegene Stadt Königs Wusterhausen und Bestensee sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Gastronomieangeboten. Königs Wusterhausen fungiert zudem als wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit direkter Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr in Richtung Berlin.

Die Hauptstadt Berlin ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und ermöglicht damit eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbanem Arbeiten. Die verkehrsgünstige Lage erlaubt eine flexible Mobilität in alle Richtungen, ohne auf Lebensqualität verzichten zu müssen.

Heidesee selbst ist bekannt für seine hohe Wohn- und Freizeitqualität. Zahlreiche Seen, Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu Aktivitäten im Freien ein. Besonders für Familien bietet die Region ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld mit viel Platz zur Entfaltung.

Insgesamt verbindet die Lage in Gräbendorf ländliche Ruhe, naturnahes Wohnen und die Nähe zu wirtschaftlich starken Zentren. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und hohem Erholungswert macht diesen Standort zu einer langfristig attraktiven Wohnlage im südlichen Berliner Raum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



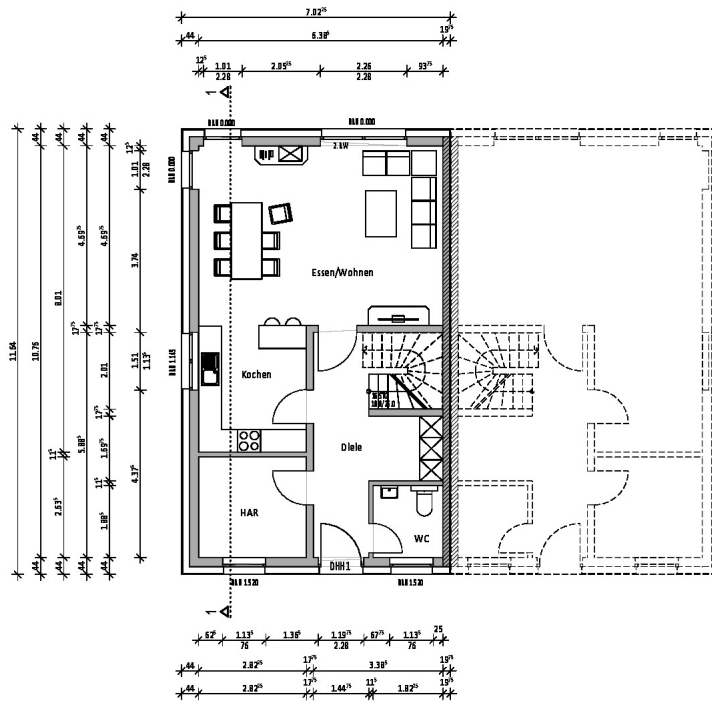
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Wir planen Ihr individuelles **FIBAV®** Markenhaus in massiver Bauweise

***Fulda* 2022**

Forschungsbereich:
PRODUKTMANAGEMENT
Kurt-Georg Str. 1
30559 Aachen

Erdgeschoss
Küchen/Hallway

W 1-100
08.08.202

Exposé - Grundrisse

