

Exposé

Doppelhaushälfte in Reichenwale

Ab 289.790 € Neubau Doppelhaushälfte inkl. Grundstück



Objekt-Nr. **OM-324728**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **289.790 €**

15526 Reichenwale
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	117,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	127,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück in Reichenwalde bietet eine ideale Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer Gesamtfläche von 520 m² bietet es ausreichend Platz für das Doppelhaus Fulda, einen großzügigen Garten und weitere Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen. Das Grundstück ist bereits erschlossen, sodass Sie direkt mit der Planung und dem Bau beginnen können.

Dank der naturnahen Lage und der umliegenden Wald- und Seelandschaft ist dieses Grundstück ideal für Familien und Naturliebhaber, die Ruhe und Erholung suchen, ohne auf eine gute Anbindung nach Berlin verzichten zu müssen. Reichenwalde besticht durch seinen dörflichen Charme und bietet eine hohe Lebensqualität, ideal für Menschen, die dem Großstadttreiben entfliehen möchten.

Der Kaufpreis beinhaltet den Grundstückskaufpreis und den Kaufpreis für die Doppelhaushälfte „Fulda“.

Ausstattung

- Thermo Bodenplatte WU-Beton
- Massive Außenwände aus Poroton-Ziegel
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Premium-Fenster mit abschließbaren Fenstergriffen im EG
- Vorbereitung E-Mobilität und PV-Anlage

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Hinweis: Ein Energieausweis wird mit Baufertigstellung übergeben.

Lage

Reichenwalde liegt idyllisch in der Nähe des Scharmützelsees im Landkreis Oder-Spree, nur etwa 50 km südöstlich von Berlin. Die Region ist bekannt für ihre malerische Natur, zahlreiche Seen und Wälder sowie ihre hohe Freizeitqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie Rad- und Wanderwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren einladen. Auch der renommierte Golfclub Bad Saarow befindet sich in der Nähe und bietet erstklassige Freizeitmöglichkeiten.

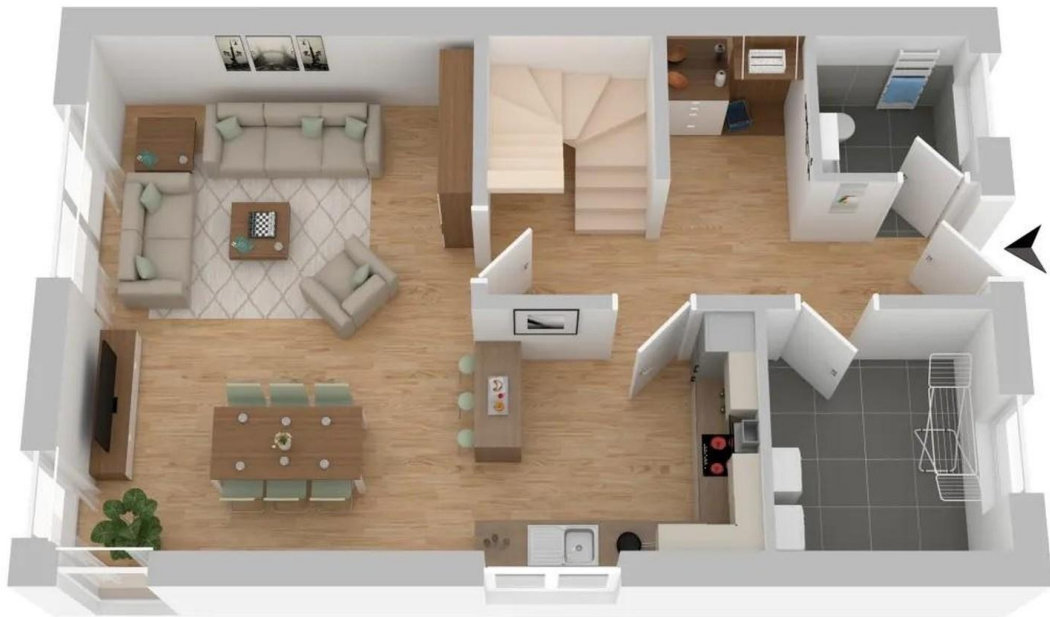
Die Anbindung an die Metropole Berlin ist dennoch sehr gut: Über die A12 oder mit dem Zug vom nahegelegenen Bahnhof Fürstenwalde sind Sie schnell in der Hauptstadt. Auch der Kurort Bad Saarow ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie medizinische Versorgung.

Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem bieten die nahegelegenen Städte Fürstenwalde und Bad Saarow ein breites Angebot an Kultur- und Freizeitaktivitäten.

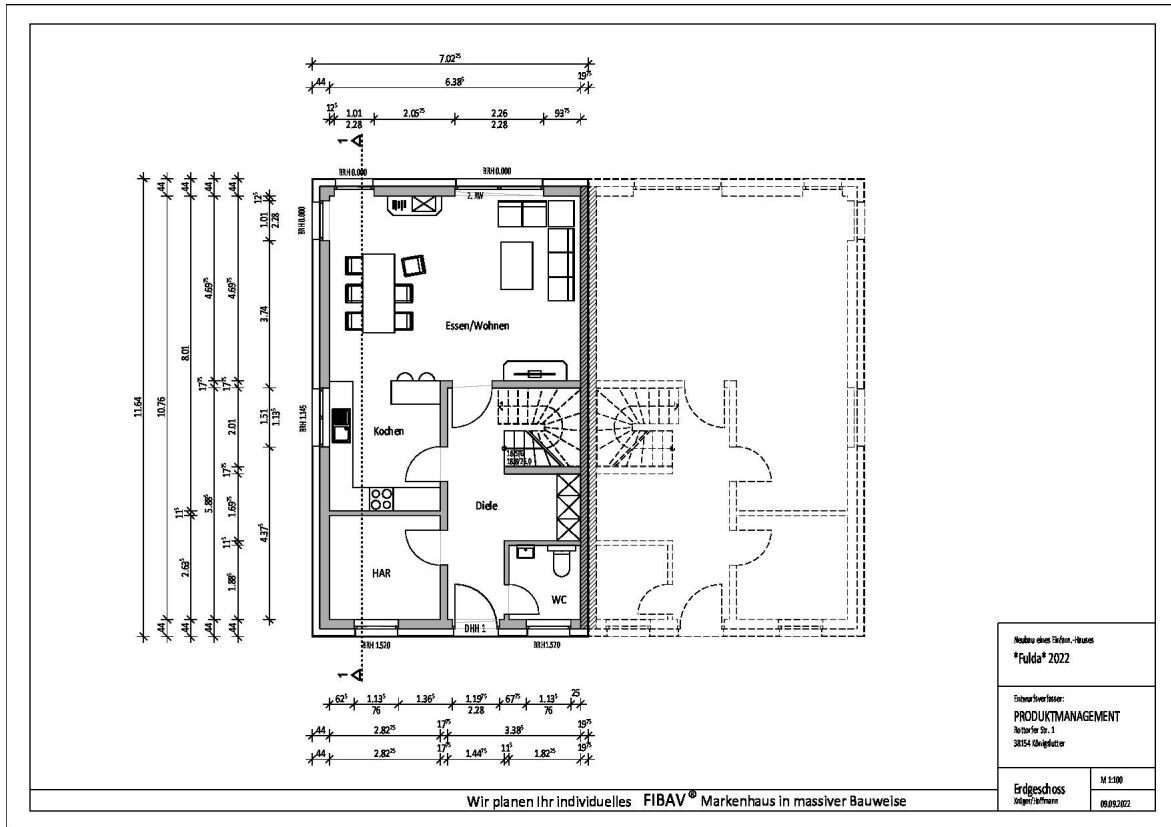
Infrastruktur:

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

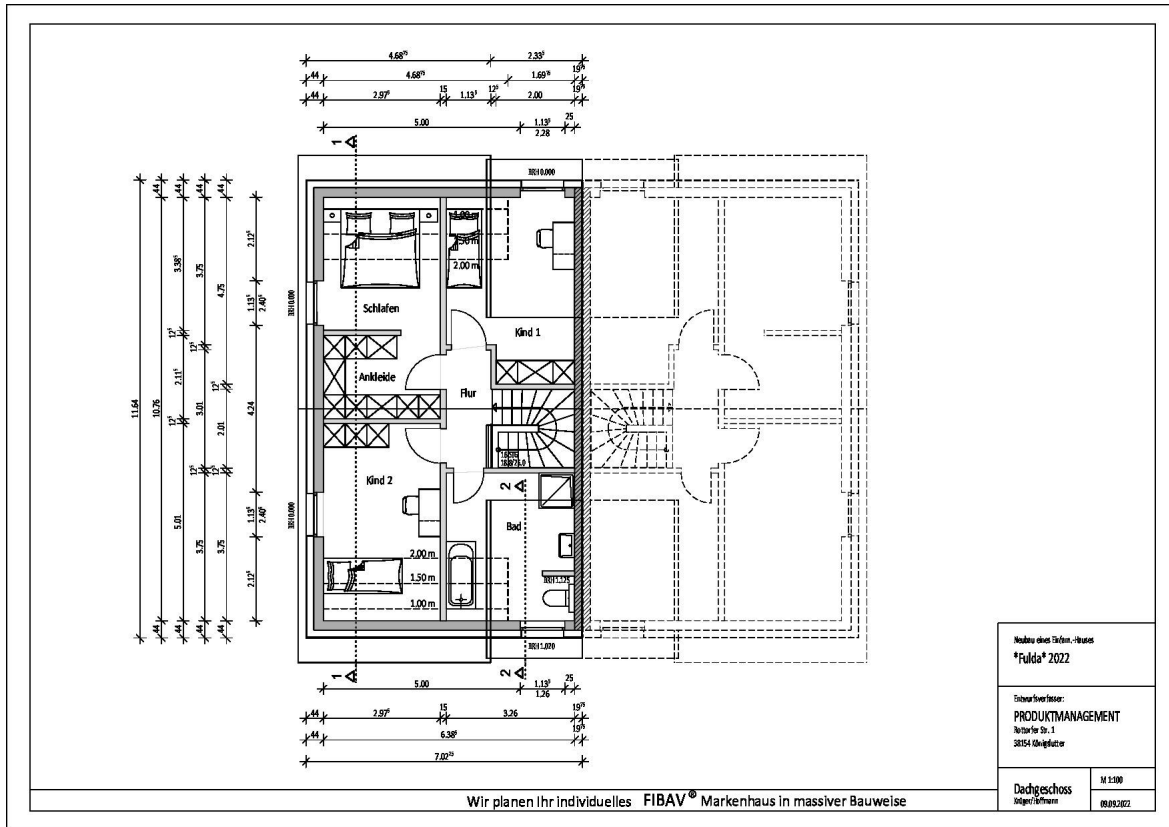
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Wir planen Ihr individuelles FIBAV® Markenhaus in massiver Bauweise

Neubau eines Einfamilienhauses #Fulda*2022	
Einkaufsverfahren: PRODUKTMANAGEMENT Richter Str. 1 38154 Königslutter	
Dachgeschoss Keller/Terrasse	Bl. 3/100 RIB.9.2022

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Neubau eines Einfamilienhauses
#Fulda® 2022

Entwurfverfasser:
PRODUKTMANAGEMENT
Richterstr. 1
98554 Klingelbühl

Ansichten
Seitenansicht

1/1 1:100
FIBAV 2022

Wir planen Ihr individuelles FIBAV® Markenhaus in massiver Bauweise

Exposé - Grundrisse

ALLPLAN

Übersicht Wohnflächen

Projekt: Katalog_3.0 Fulda_2022
Ersteller: vkrueger
Datum / Zeit: 09.09.2022

Bezeichnung	Funktion	Grundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
ERDGESCHOSS			
R1.01	Diele	15,702	13,387
R1.02	WC	3,435	3,325
R1.03	HAR	7,437	7,274
R1.04	Kochen	9,350	9,208
R1.05	Essen/Wohnen	29,994	30,480
Summe ERDGESCHOSS		65,918	63,654
DACHGESCHOSS			
R2.01	Flur	3,477	3,476
R2.02	Kind 1	14,225	13,268
R2.03	Schlafen	10,197	7,561
R2.04	Ankleide	6,292	6,280
R2.05	Kind 2	14,905	12,245
R2.06	Bad	12,123	10,980
Summe DACHGESCHOSS		61,219	53,790
Gesamtsumme		127,137	117,444

Produktmanagement
Rottorfer Straße 1
0 53 53 - 91 36 0

1/1

Exposé - Anhänge

1.

WOHNEN IN *Reichenwalde!*

WOHNIDEEN MIT VIELEN EXTRAS



MIT SICHERHEIT *schön* BAUEN



WILLKOMMEN IN REICHENWALDE

DIE PERFEKTE KOMBINATION AUS
naturnaher Idylle und moderner Lebensqualität

Dieses einzigartige Angebot richtet sich an all jene, die sich den Traum vom Eigenheim in einer malerischen und zugleich hervorragend angebundenen Umgebung erfüllen möchten. In Reichenwalde in einer der schönsten Regionen Brandenburgs, unweit des Scharmützelsees, eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, ein hochwertiges Doppelhaus zu realisieren – ideal für Familien.

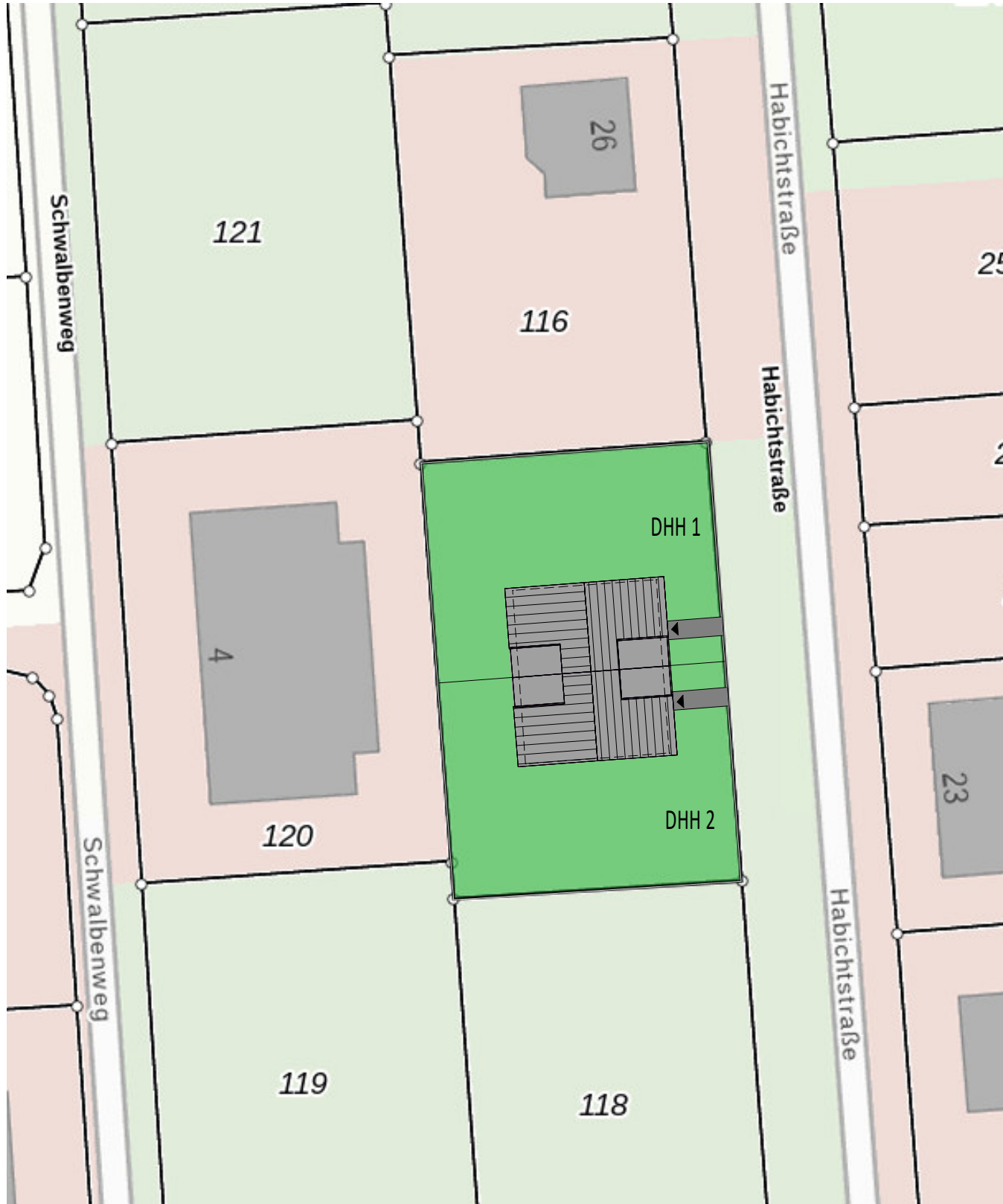
Lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre, der natürlichen Umgebung und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten begeistern. Gleichzeitig genießen Sie alle Vorzüge einer guten Infrastruktur und schnellen Verbindung zur Metropole Berlin. Mit diesem Projekt schaffen Sie sich nicht nur ein Zuhause, sondern eine Lebensqualität, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Ihr neues Kapitel beginnt hier – in Reichenwalde!



52°15'49.9"N 14°00'43.8"E

Habichtstraße, 15526 Reichenwalde





Platz für die ganze *Familie*

DOPPELHAUS
Fulda

WOHNFLÄCHE
ca. 117 m²

GRUNDFLÄCHE
127,14 m²



» ERDGESCHOSS «

Wohnen/Essen	30,48 m ²
Kochen	9,21 m ²
WC	3,33 m ²
Diele	13,37 m ²
HAR	7,27 m ²
GESAMT EG	63,66 m²



» DACHGESCHOSS «

Schlafen	7,56 m ²
Ankleide	6,26 m ²
Kind 1	13,27 m ²
Kind 2	12,25 m ²
Bad	10,08 m ²
Flur	3,48 m ²
GESAMT DG	53,90 m²



Gesamt: 117,56 m²
Wohnfläche



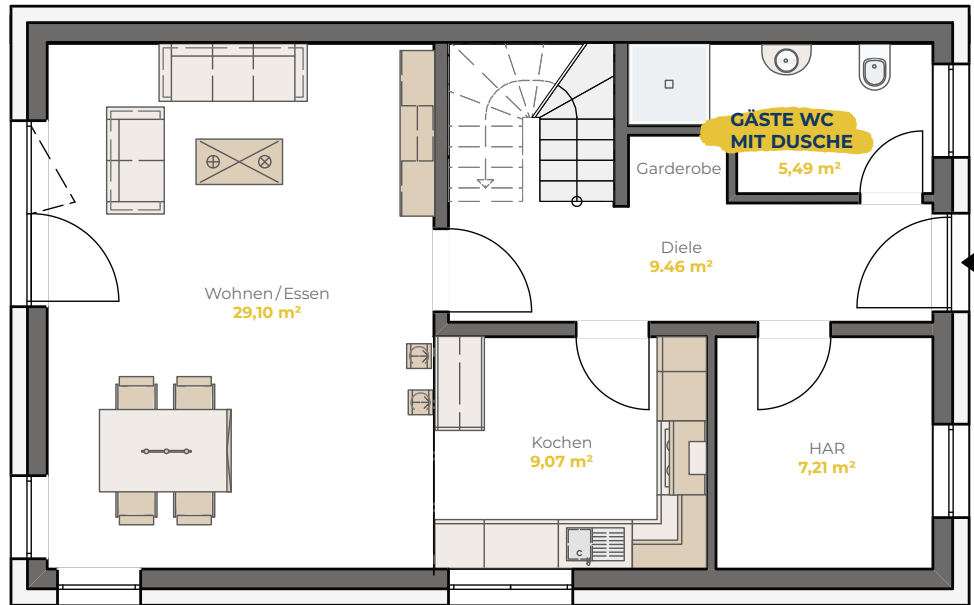
» HIGHLIGHTS zur Doppelhaushälfte Fulda

- » Massive Bauweise
- » Beidseitiger Pultdachgiebel
- » Luft-Wasser-Wärmepumpe von VAILLANT
- » Fußbodenheizung
- » Schlafen mit Ankleide
- » Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- » Gäste WC
- » Außenzapfstelle
- » Bodeneinschubtreppe
- » Drenpel 77 cm

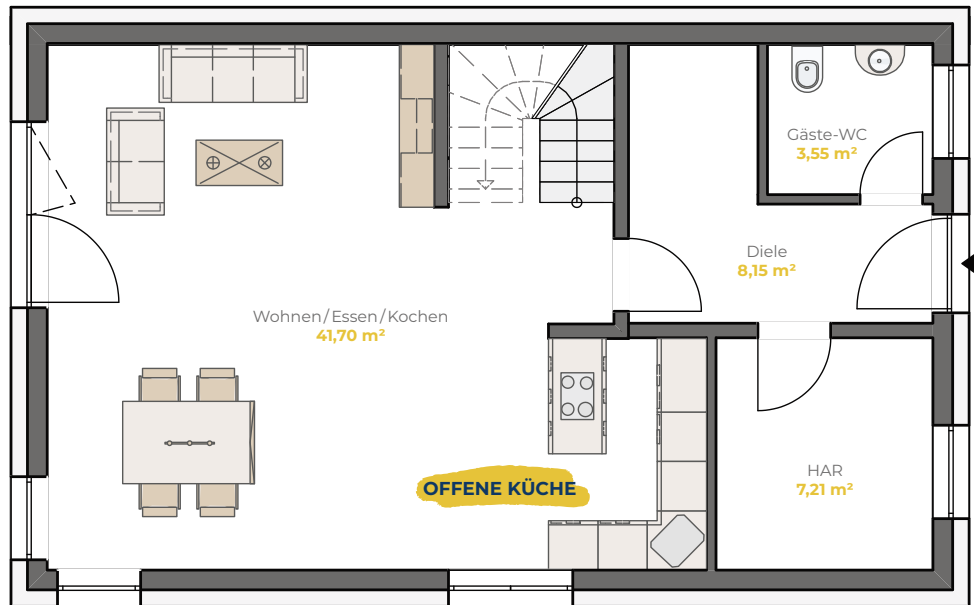
3¹ ERDGESCHOSS VARIANTEN



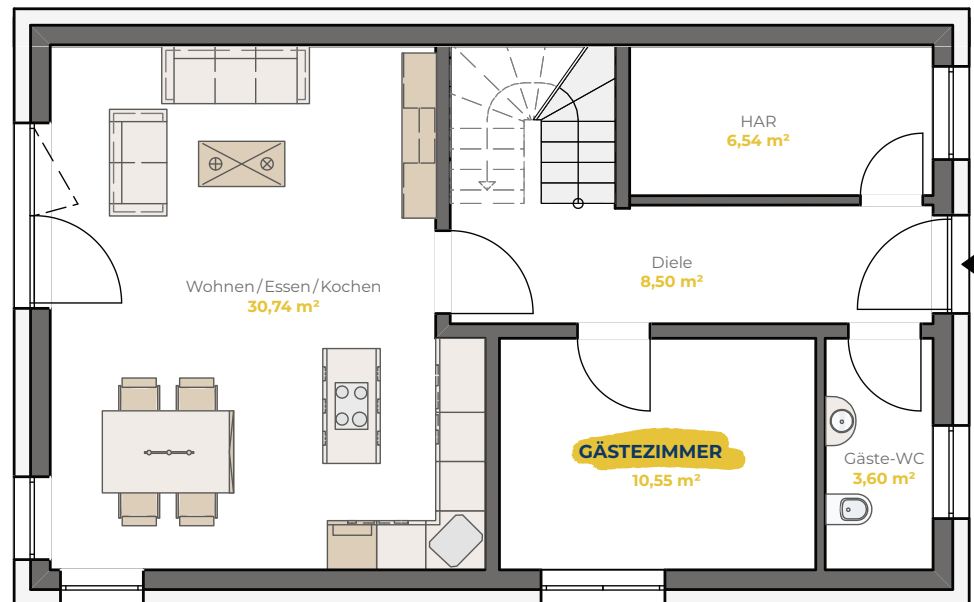
VARIANTE A
Gäste-WC
mit Dusche



VARIANTE B
offene Küche



VARIANTE C
mit Gästezimmer
IM ERDGESCHOSS



ZUKUNFT FÜR UNSERE KUNDEN

SICHERHEIT FÜR IHR VERTRAUEN



VERBRAUCHERBAUVERTRAG NACH DEM BGB

Grundsätzlich können Bauverträge nach dem BGB oder nach der VOB abgeschlossen werden. Das Ziel des Gesetzgebers war es aber mit dem Verbraucherbaupertrag im BGB den Verbraucher vor den häufigsten Praxisproblemen unerfahrener Bauunternehmen zu schützen. Damit wird dem Verbraucherschutz ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt.

Zu den vielen Vorteilen des Verbraucherbaupertrages im BGB zählen neben der Festpreisgarantie, insbesondere längere Gewährleistungsfristen, eine detaillierte Bauleistungsbeschreibung und eine verbindliche Angabe zur Bauzeit.

Bei der HS-Bau GmbH, Ihrem Baupartner im FIBAV-Verbund, findet seit jeher der BGB-Vertrag Anwendung.

BETRIEBSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG DER ÖFFENTLICHEN VERSICHERUNG

Öffentliche

Die Betriebshaftpflicht ist eine der wichtigsten betrieblichen Versicherungen. Unvorhergesehene Missgeschicke können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist es beruhigend zu wissen, dass sich Profis um solche Angelegenheiten kümmern.

Die HS-Bau GmbH, Ihr Baupartner im FIBAV Verbund, samt Mitarbeiter werden u.a. bei selbsterbeigeführten Schäden geschützt.

Prüfung, ob und in welcher Höhe ein Schaden entstanden ist und Ersatz des ersatzpflichtigen Schadens.

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG DER VGH

fair versichert VGH

Mit der Bauleistungsversicherung erhalten Sie vom ersten Spatenstich bis zur Fertigstellung des Gebäudes die erforderliche Absicherung für durch Unbekannte verursachte Schäden am Bau durch Unachtsamkeit und leichte Fahrlässigkeit. Außerdem zählt Glasbruch und Diebstahl von mit dem Gebäude verbundener Bestandteile dazu. Neben eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen, besteht auch Versicherungsschutz für Schäden durch Überschwemmung, Rückstau und Starkregen.

Es gelten die allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung (ABU 2011).

VERTRAGSERFÜLLUNGS-BÜRGSCHAFT DER R+V



Die R+V Allgemeine Versicherung AG gibt eine selbstschuldnerische Bürgschaft i.H.v. 5% der Auftragssumme für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel.

Die Herstellung ist eingetreten, wenn Abnahmereife, also ein vollständiges, von unwesentlichen Mängeln abgesehen mangelfreies Werk vorliegt.

Auf die Einrede der Vorausklage nach §771 BGB wird verzichtet. Neben einem fairen und ausgewogenem Zahlungsplan stellt die persönliche Bürgschaftsurkunde eine weitere Sicherheit für Bauherren dar.



QUALIFIZIERTE BAULEITER FÜR SIE VOR ORT

Während der Hausbauphase vertrauen wir auf erfahrene Bauleiter, die uns stets mit ihrer Expertise überzeugen. Im Detail übernehmen sie die Verantwortung über die Koordination der Gewerke und die Qualität der Bauausführung.



BLOWER-DOOR-TEST

Mit diesem Messverfahren wird die Luftdichtigkeit eines Gebäudes gemessen. Es dient dazu Leckagen in der Gebäudehülle aufzuspüren. Dies wird durch externe Ingenieure bzw. Bautechniker ausgeführt und durch ein Zertifikat bestätigt.

WIRTSCHAFTSAUSKUNFT CREDITREFORM

Der FIBAV-Unternehmensgruppe als zentrale und schirmende Holding wird durch die Wirtschaftsauskunft Creditreform eine sehr gute Bonität bestätigt. Damit wird die FIBAV-Holding in die beste Bewertungsklasse I (von VI) zugeordnet (08/2022).

Dieses wird zum wiederholten Mal auch durch das Bonitätszertifikat CrefoZert bescheinigt, welches unser geschäftliches Verhalten als tadellos und die Prognose für die Zukunft positiv bewertet.



Unser Unternehmen hat eine ausgezeichnete Bonität. Erfahren Sie mehr auf www.creditreform.de/crefozert

FREISTELLUNGSBESCHEINIGUNG NACH DEM ESTG



Wer Bauaufträge erteilt, muss 15% von der Auftragssumme einbehalten und direkt an das Finanzamt überweisen, welches für das Bauunternehmen bzw. Handwerker zuständig ist.

Ausnahme: Es handelt sich um einen Auftrag unter der Freigrenze von 5.000,- € p.a. oder Ihr Bauunternehmen legt eine Freistellungsbescheinigung nach §48 EStG vor.

Unabhängig davon, dass diese Regelung nur für gewerbliche Auftraggeber gilt und damit keine Relevanz für private Bauherren hat, wird an dieser Stelle bestätigt, dass der HS-Bau GmbH eine Freistellungsbescheinigung nach dem EStG vorliegt.

TÜV NORD-SACHVERSTÄNDIGER FÜR IHR EIGENHEIM

Der TÜV Nord-Bausachverständige überprüft die Bauarbeiten der HS-Bau GmbH. Er begleitet hierzu die jeweiligen Bauvorhaben, indem er zu folgenden Bauphasen auf der Baustelle erscheint:

- ✓ Richtfertiger Rohbau inkl. Dachstuhl
- ✓ Ausbaustufe Fenster
- ✓ Ausbaustufe Estrichkonstruktion
- ✓ Fertigstellung

Die Termine auf der Baustelle beinhalten eine stichprobenartige Sichtprüfung auf die Übereinstimmung mit den geltenden anerkannten Regeln der Technik und den gemeinsam vereinbarten und geprüften Ausführungsdetails.

Bei der Ausstellung des TÜV Nord-Zertifikats wird der HS-Bau GmbH die freiwillige Prüfung in Form eines baubegleitenden Qualitätscontrollings des jeweiligen Bauvorhabens bestätigt.





FIBAV IMMOBILIEN GMBH
VERTRIEBSPARTNER ZEUTHEN

JAN GRAMS-WINTER

Miersdorfer Chaussee 18
5738 Zeuthen

Telefon: 033762 - 518813

Mobil: 0176 - 22265852

E-Mail: info@fibav-vertriebspartner-zeuthen.de

www.referenzhaus-zeuthen.de

© 2024

Alle Außenmaße und Wohnflächenangaben in diesem Katalog geben den Stand bei Drucklegung wieder und entsprechen grundsätzlich der Variante für Häuser mit Wärmedämmverbundsystem auf Bodenplatte. Grundrissänderungen können zu Abweichungen führen. Änderungen aufgrund von Irrtümern sowie technischen und architektonischen Änderungen bleiben vorbehalten. Bei allen vorliegenden Abbildungen und Fotografien handelt es sich um beispielhafte Darstellungen. Möblierungen und sonstige Einrichtungsgegenstände, Lampen, Außenanlagen, wie zum Beispiel Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze, Pool und Gartenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang ergibt sich aus der jeweiligen individuellen Baubeschreibung des Hauses. Stand: 12.2024