



BAUHAUS KONRADSHÖHE

**FANTASTISCHES WOHNEN
IN EXKLUSIVER LAGE**

Im Jahr 2022 gebaut, wird Sie diese in jeder Hinsicht moderne Villa im Bauhaus-Stil auf ganzer Linie begeistern.



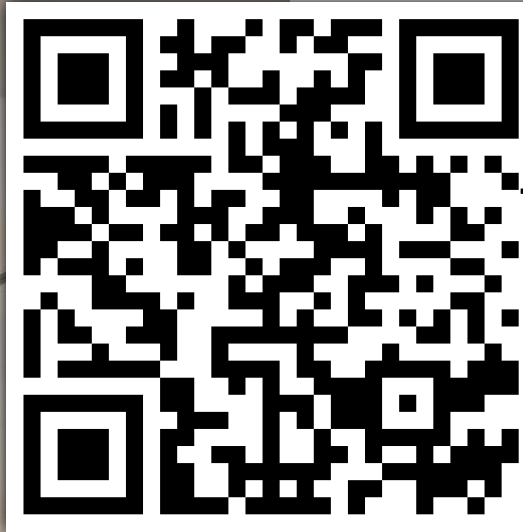


JETZT TRENDY 360°- RUNDGANG ANSEHEN!

Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen
diese Immobilie auch in einem lebensechten
360°-Rundgang.

Jetzt ausprobieren!

<https://bit.ly/trendy-villa-konradshöhe>





IHRE TRENDY ANSPRECHPARTNERIN

Fr. Jessica Schröder
+49 (0) 173 375 79 60
anfrage@trendyimmo.de







INHALTE

06 TRENDY FAKTEN

Informieren Sie sich rund um die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten, die diese atemberaubende Immobilie Ihnen bietet.

20 TRENDY AUSSTATTUNG

Vom Stromspeicher im Keller über den Aufzug bis zur Klimaanlage auf dem Dach, entdecken Sie die außergewöhnliche Ausstattung dieses Hauses.

34 TRENDY GARTEN

Wie dieser Garten all die Vorteile vereint, die man sich als Bewohner einer Großstadt im Grünen wünscht, lesen Sie in diesem Abschnitt.

46 TRENDY KONTAKT

Sie haben Interesse an einer Besichtigung? Hier finden Sie die Kontaktdaten unserer Ansprechpartner für den Kauf dieser Immobilie.

12 TRENDY ANWESEN

In diesem Kapitel finden Sie einen ersten Überblick zum Anwesen und dessen Vorzüge. Wir wünschen viel Freude beim Lesen!

28 TRENDY GRUNDRISSSE

Hier stellen wir Ihnen alle vier Etagen vom Keller- bis zum Dachgeschoss im Detail vor. Sie haben Fragen zu den Grundrissen? Melden Sie sich gern bei uns!

40 TRENDY LAGE

Konradshöhe zählt zu den lebenswertesten Stadtteilen, die Berlin zu bieten hat. Warum das so ist, erfahren Sie hier!







TRENDY FAKTEN

Freuen Sie sich auf eine atemberaubende Villa im Bauhausstil für Ihre kleine oder große Familie in exponierter Lage!

Sechs außergewöhnliche Terrassen und Balkone schaffen eine einzigartige Verbindung zwischen Ihrem mondänen Innenbereich und dem wunderbaren Grün im Außenbereich.





Mehrere hundert Kilogramm wiegt jede der aus einem Stück gefertigten Granitplatten, die hinauf zum Hauseingang führen.



Kaufpreis 3.900.000,00 €

Käuferprovision 3,57% inkl. 19% MwSt.

Immobilientyp Freistehendes Einfamilienhaus

Postleitzahl 13505

Ort Berlin-Konradshöhe

Etagen 4

Wohnfläche 377,36 m²

Wohn-/Nutzfläche 588,30 m²

Grundstücksfläche 817,00 m²

Zimmer 10

Schlafzimmer 7

Bäder 4-5

Keller Ja

Dach Flachdach

Einbauküche Ja

Terrassen/Balkone 6

Stellplätze 4

Energieträger Strom

Energieausweis Bedarfsausweis

Energieklasse Wird nachgereicht

Endenergiebedarf Wird nachgereicht

Heizung Luftwasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik

Baujahr 2022

Bezugsfertig Ja



Naturpanorama pur: Fast alle Wohn- und Schlafzimmer verfügen über bodentiefe und vollflächige Fensterflächen.



BAUHAUS-STIL

Die geradlinige und ungewöhnliche Kubatur ist genau die richtige Wahl für Fans der modernen Bauhaus-Interpretation.

VIEL FREIHEIT

Außergewöhnlich großzügige Räume, sehr viel Stauraum und noch mehr Licht schaffen ein fantastisches Wohnerlebnis.



MODERNSTE TECHNIK

Fahrstuhl, Lichtsteuerung, Heizungstechnik u.v.m. - freuen Sie sich auf technische Feinheiten und viel Komfort.

ENERGIEEFFIZIENT

Mit diesem Anwesen sind Sie auf die Energiewende vorbereitet. Von der Wallbox bis zum Stromspeicher wurde an alles gedacht.



DRINNEN DRAUSSEN

Insgesamt ca. 145,66 m² Balkon- und Terrassenflächen mit Deckenspots freuen sich darauf von Ihnen genossen zu werden.



PFLEGELEICHTES GRÜN

Die Gartengröße und die pflegeleichte -architektur sorgen dafür, dass Sie sich auf Ihre Erholung fokussieren können.



WALDPANORAMA

Aus beinahe jedem Fenster und natürlich von allen Balkonen und Terrassen blicken Sie direkt in den Wald.



EINFACH KONRADSHÖHE

Wald, Wasser, absolute Ruhe. Dabei alles Wichtige direkt vor der Haustür. So einfach macht es Ihnen nur Konradshöhe.

„NUR VOLLKOMMENE HARMONIE IN DER TECHNISCHEN ZWECK-FUNKTION SOWOHL WIE IN DEN PROPORTIONEN DER FORMEN KANN SCHÖNHEIT HERVORBRINGEN.“

- Walter Gropius



TRENDY ANWESEN

Gebaut für urbane Familien, begeistern Haus und Grundstück mit einer durchdachten Planung.

EINZIGARTIGE BAUHAUS-VILLA IN KONRADSHÖHE

Am ruhigen Ende einer Anliegerstraße, die als Sackgasse endet, nur 300 Meter von der Havel entfernt, errichtete im Jahr 2022 ein Bauunternehmer diese exklusive Villa im Bauhausstil als Zuhause für seine Familie. Mit dem Ziel ein pflegeleichtes, modernes, energieeffizientes und außerordentlich hochwertiges Domizil zu bauen, wurde die individuelle Planung durch ein Berliner Architekturbüro übernommen.

Das Ergebnis ist ein bemerkenswertes Zuhause, das auf vier Etagen und über 370,00 m² Wohnfläche alle Ansprüche erfüllt, die moderne Familien an erstklassiges Wohnen haben. Viel Licht, außergewöhnlich große Zimmer, ausgesuchte Materialien, maßgefertigte Ausstattungselemente und Markenprodukte prägen das gesamte Anwesen.

Beispielhaft seien der Aufzug, die zahlreichen Lichtelemente, die Klimaanlage, die aufwendige Gartengestaltung mit exquisitem Granit und die großflächigen Schallschutz-Panoramafenster mit elektrischen Rollläden genannt.

Entdecken Sie diese einzigartige Villa im Bauhausstil für Ihre Familie - Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen!





ES WERDE LICHT

Im Haus und an der gesamten Fassade der Villa schaffen Spots und indirektes Licht optisch spannende und teils verspielte Lichtverhältnisse. Auf allen Ebenen sorgen darüber hinaus weitläufige Panoramafenster und -türen für viel Helligkeit und eine enge Verbindung zum Garten.





WOHNEN

Ihr Wohnbereich bietet einen wundervollen Ausblick in Ihren Garten und das dahinter liegende Grün. Gleichzeitig wird das Zentrum Ihres Zuhauses von strahlendem Tageslicht erleuchtet. Zusätzlich zu diesem einzigartigen Panorama schafft auch die elektrische Hebe-/Schiebetür eine enge Verbindung zum Außenbereich. Sollte Ihnen das Licht doch einmal zu viel sein, sorgen elektrische Aluminium-Rolläden für die gewünschte Beschattung. Die abgehängte Decke und der stilvolle Holzboden im Fischgrät-Muster sowie der Kamin aus Marmor runden das Wohlfühl-Ambiente des Wohnbereichs ab.



ESSEN

Das zum Wohnzimmer hin geöffnete Esszimmer bietet Platz für zwei verschiedene Ensemble. Derzeit mit einer Couchgarnitur am Kamin und einem zusätzlichen Esstisch am Panoramafenster möbliert, zeigt sich der Raum gemütlich und hell. Die indirekte Deckenbeleuchtung und die Spots haben ihren Anteil daran. Praktisch ist der Durchgang zur Küche. Auch die elektrische Schiebetür zur Terrasse wird Sie erfreuen, bietet sie doch die Möglichkeit, Ihre Mahlzeit entspannt in den Garten zu verlegen.



BÄDER



Bis zu fünf Tageslicht-Bäder bzw. WCs beherbergt die Villa auf vier Etagen. Die beiden außerordentlich großzügigen Masterbäder im Obergeschoss verfügen dabei jeweils über eine weite und bodengleiche Regenwald-Dusche, eine große Badewanne, ein wandhängendes WC und Bidet, einen Handtuchheizkörper und einen stilvollen Doppelwaschtisch. Hier erleben Sie in aller Ruhe und mit sehr viel Platz für Ihre freie Entfaltung, Ihren absolut wohligen Spa-Moment des Tages. Sanitärkeramik von Villeroy & Boch sowie Unterputz-Armaturen von Steinberg gehören dabei ebenso zum Rahmenprogramm wie freundliche Deckenspots und wundervoll verspielte Lichtelemente in und an den integrierten Ablageflächen und am Unterputz-Spiegelschrank der Marke Keuco.



KÜCHE

In dem knapp 22,00 m² großen und separaten Küchenraum kochen Sie in Zukunft mit Panoramablick in den Wald vor Ihrem Anwesen. Deckenspots, indirektes Licht und eingebaute Lichtelemente in den Küchenmöbel schenken dem modern gestalteten Raum ein besonderes Ambiente. In der viel Stauraum bietenden Kochinsel ist ein Induktionskochfeld eingelassen. Die aus Marmor gefertigten Arbeitsplatten bieten Ihnen viel Platz

für Ihre Kochkünste. Miele-Markengeräte, eine integrierte BORA-Dunstabzugsanlage und hochwertige Küchenmöbel in stilvollem Anthrazit ergänzen die Ausstattung. Von der Küche aus betreten Sie direkt die zur Zufahrt weisende Terrasse. Außerdem führt eine Schiebetür in das anliegende Esszimmer. Je nach Wetterlage genießen Sie also hier oder dort kurze Wege, um Ihren morgendlichen Kaffee oder Tee mit Blick auf den Kamin oder das Grün vor Ihrem Anwesen in aller Ruhe zu genießen.



DACHGESCHOSS

Das über den Aufzug und das Treppenhaus erreichbare Dachgeschoss befindet sich derzeit im Rohbau und wird flexibel nach Ihren Wünschen ausgestattet. Über 130,00 m² Nutzfläche schenken Ihnen viel Freiheit für Ihre individuellen Wünsche. Der Grundriss sieht drei Hobbyräume, einen Abstell- oder Lagerraum und ein Badezimmer vor. Alle Zimmer im Dachgeschoss verfügen über fantastische Panoramafenster und einen atemberaubend schönen Waldblick aus den Räumen und von den drei weitläufigen und teil-überdachten Balkonen mit Lichtspots. Hier genießen Sie die absolute Ruhe von Konradshöhe, lassen sich inspirieren und genießen das Leben in Ihrem modernen Zuhause.





WOHNKELLER

In den Keller gelangen Sie entweder über den zentral gelegenen Aufzug oder das Treppenhaus. Der geräumige Wohnkeller mit Fußbodenheizung, großen Fenstern und rund 123,31 m² Nutzfläche beherbergt neben einem Schlaf- bzw. Gästezimmer einen rund 65,68 m² großen Bereich, den Sie als Wellness-Oase, Fitnesscenter oder Büro nutzen könnten. Ein WC und eine Dusche sind in diesem Abschnitt des Kellers bereits vorhanden. Ergänzt wird der Keller durch einen Lagerraum und einen Wäscheraum. Ein Wäscheschacht führt aus drei Bädern direkt hierhin, sodass sich das Wäschetragen über mehrere Etagen erübrigt. Im Technikraum befinden sich u. a. der Strom- und der Wasserspeicher sowie die Wasserenthärtungsanlage.





TRENDY AUSSTATTUNG

Handverlesen, elegant, modern und energieeffizient präsentiert sich die einzigartige Ausstattung der Villa im Bauhausstil.



WOHNEN

Abgehängte Decke mit Spots und indirektem Licht

Dreifach verglaste Panorama-Schallschutz-Fenster

Elektrische Hebe-/Schiebetür

Offener und großzügiger Übergang zum Esszimmer



Schiebetür zur Küche

Kamin zum Wohn- und Esszimmer



Maßgefertigte Tür mit Sonnensymbolik



Amerikanischer Nussbaum im Fischgrät-Muster



Durchsicht-Kamin mit Marmor-Fassade



BÄDER

Regenwald-Spa-Dusche mit Lichtelementen

Separée für Bidet und WC im Masterbad

Zwei Bäder mit Badewanne

Bodengleiche Dusche mit großzügiger Fläche



Alle Bäder als Tageslicht-Bäder geplant und gebaut

Stilvoller Doppelwaschtisch mit Unterputz-Spiegelschrank

Handtuchheizkörper ergänzen die Fußbodenheizung



Hochwertige Armaturen von Steinberg



Integrierte Ablagen mit atmosphärischem Licht



Unterputz-Designelemente in allen Bädern



KÜCHE

Deckenspots und indirekte Beleuchtung

Arbeitsplatten und Rückwand aus Marmor

Kochinsel inkl. indirekter Beleuchtung

Elektrische Hebe-/Schiebetür mit Schallschutz-Verglasung



Inkl. Dampfgarer und Ofen

Großzügige Tiefkühlschrank-Kombination



Hochwertige Designelemente



Induktionskochfeld mit integriertem Abzug



Alle Markengeräte von Miele/BORA



SCHLAFEN

Deckenspots und indirekte Beleuchtung

Alle Wände mit Malervlies versehen

Amerikanischer Nussbaum in allen Schlafzimmern



Rund 22,76 m² große Ankleide

Maßgefertigte Einbauschränke in der Ankleide

Schiebetüren zum Masterbad und Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Balkon im Obergeschoss



Schlafzimmer/Büro im Erdgeschoss



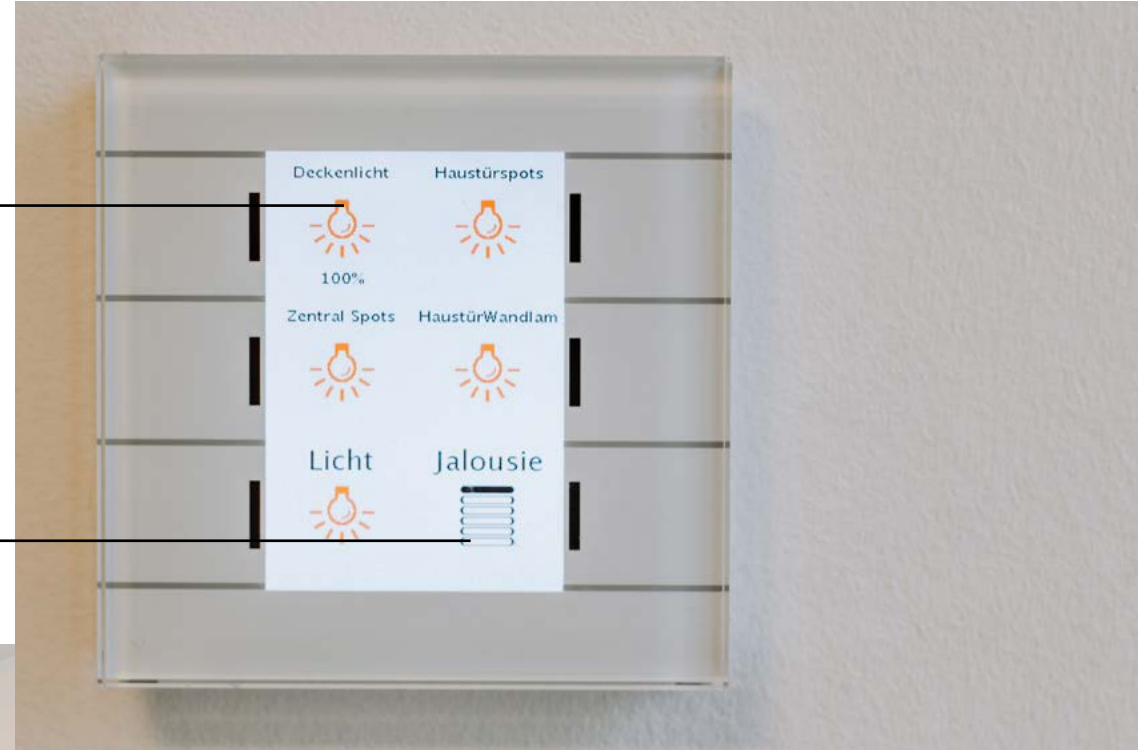
Schlafzimmer mit Panoramafenstern



HAUSTECHNIK

Lichtsteuerung in allen Räumen z. T. inkl. Dimm-Funktion

Zentrale und dezentral Steuerung der elektrischen Rollläden



Aufzug vom Keller- bis in das Dachgeschoss

Zahlreiche Lichtelemente in verschiedenen Räumen

ENERGIE



Zwei TOSHIBA Klimageräte

48 Panasonic Solarmodule mit 16 kWp Leistung

16 kW Luftwasser-Wärmepumpe, 16 kWp Photovoltaikanlage, 10 kW Stromspeicher, 11 kW Wallbox, dreifach verglaste Isolierglasfenster, Porenbeton-Mauerwerk, gedämmte Bodenplatte usw.: Auf diesem Anwesen und mit Ihrem Fahrzeug sind Sie auf absehbare Zeit energetisch hervorragend versorgt. Auch Ihre Energiekosten und Ihren CO₂-Fußabdruck reduzieren Sie hier auf ein Minimum.





AUSSTATTUNG VON B BIS F

BÄDER

- Gefliestes Tageslicht-Gästebad mit Waschtisch und WC im Erdgeschoss
- Gefliestes Tageslicht-Badezimmer im Obergeschoss mit bodengleicher, besonders großer Regenwalddusche inkl. Lichtelementen, WC, Bidet, Handtuchheizkörper und Unterputz-Spiegelschrank
- Weiteres gefliestes Tageslicht-Badezimmer im Obergeschoss mit bodengleicher Regenwalddusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, Handtuchheizkörper und Unterputz-Spiegelschrank
- Vorbereitung für ein Tageslicht-Badezimmer im Dachgeschoss

BADDETAILS

- Regenwalddusche und WC-Raum mit Waschtisch und WC im Kellergeschoss
- Wäscheschacht aus drei Bädern bis in den Waschraum im Keller
- Mit Deckenspots und Lichtelementen zur Beleuchtung von Abstellnischen
- In die Wand integrierte WC-Module für Badutensilien
- Unterputz-Armaturen und Regenpaneele von Steinberg
- Unterputz-Spiegelschränke von Keuco
- Keramik von Villeroy & Boch



BALKONE/TERRASSEN

- Zwei geflieste Balkone im Obergeschoss mit massiver Brüstung und Blick in den Wald
- Zwei Balkone im Dachgeschoss mit massiver Brüstung
- Ein Balkon im Dachgeschoss mit Glasbrüstung und Wald-Ausblick
- Zwei jeweils ca. 35,00 m² große und geflieste Terrassen mit direktem Ausblick in den Wald

BÖDEN

- Amerikanischer Nussbaum im Fischgrät-Muster: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer/Büro im Erdgeschoss
- Amerikanischer Nussbaum: Schlafzimmer, Treppen, Flure
- Fliesen: Diele (von Villeroy & Boch), Bäder, Küche

FENSTER

- Dreifach verglaste und verschließbare RC2-Sicherheitsfenster aus Kunststoff
- Schallschutz- und Panzerglas in allen Fenstern
- Aluminiumpanzer-Rollläden an allen Fenstern
- Marmor-Fensterbänke im Innen- und Außenbereich

AUSSTATTUNG VON G BIS H

GARTEN

- 15 cm hohe/tiefe Granitblöcke als Sonderanfertigung aus einem Stück als Eingangstreppe
- Freitragendes Schiebetor aus Aluminium und Edelstahl mit vier Meter Breite
- Hochwertige und moderne Zaunanlage zur Straße
- Sichtschutz-Zäune aus Holz zu den Nachbarn
- Bis zu vier Stellplätze im Vorgarten
- Granitelemente als Begrenzung für Kellerschächte und Beete
- Rund 15,00 m² großes Gartenhaus mit viel Stauraum
- Automatische Beregnungsanlage mit Gartenwasserzähler
- Regenwasser-Rigolen rund um das Haus und unter den Lichthöfen
- Zwei jeweils ca. 35,00 m² große und geflieste Terrassen mit direktem Ausblick in den Wald



HAUSTECHNIK

- TÜV-zertifizierter Fahrstuhl der Fa. St. Gobain vom Keller- bis in das Dachgeschoss
- Smart-Home-Vorbereitung für die Rollladensteuerung und Licht
- Alarmanlage der Fa. JABLOTRON mit Videoüberwachung und Sensoren in den Fenstern und der Haustür
- Brandschutz- und Kohlenmonoxid-Melder in allem Zimmern
- Jede Etage mit einem Panikschalter ausgestattet
- Schaltersystem der Fa. GIRA
- Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern
- 100 MBit/s DSL-Anschluss der Telekom möglich
- Feuchtesensoren im Keller im Gäste-WC, im Waschmaschinenraum und im HAR
- Wasserenthärtungsanlage der Fa. BWT

HEIZUNG/ENERGIE

- Fußbodenheizung auf allen Etagen
- 16 kW Luftwasser-Wärmepumpe mit 400l Warmwasserspeicher der Fa. Novelan
- 16 kWp Photovoltaikanlage mit 48 Modulen der Fa. Panasonic
- 10 kW Stromspeicher der Fa. Sonnen
- Klimaanlage der Fa. TOSHIBA mit Heizfunktion vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss
- Wallbox im Vorgarten
- Durchsicht-Kamin zum Wohn- und Esszimmer aus Marmor gefertigt



AUSSTATTUNG VON K BIS R

KELLER

- Wohnkeller mit großen Fenstern und Heizungsanlage
- Waschraum mit Anschlüssen für Wäschetrockner/Waschmaschine
- Hausanschlussraum mit Stromspeicher, Wechselrichter usw.
- Weitere Räume z. B. zur Nutzung als Gästezimmer oder Büro
- Inkl. WC und Dusche in zwei verschiedenen Räumen

KÜCHE

- Separater Küchenraum mit direktem Übergang zu einer Terrasse und zum Esszimmer
- Einbauküche der Fa. LECHNER
- Inkl. Mikrowelle mit Dampfgarer, Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Waschtisch, Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlschrank
- Arbeitsplatten und Rückwand aus Marmor
- Kochinsel mit integrierter Beleuchtung
- Markengeräte von Miele und BORA

LICHT

- Indirektes Licht im Wohnzimmer, den Schlafzimmern, der Küche
- Deckenspots im Wohnzimmer, den Schlafzimmern, der Küche und den Bädern
- Spots über den Terrassen/Balkonen, im Weg zum Hauseingang und in der Fassade
- Viel Tageslicht in den Zimmern dank weiter und bodentiefer Panoramafenster



MÖBEL

- Maßgefertigte Einbaumöbel im Flur und im Obergeschoss

PARKEN

- Bis zu vier Außenstellplätze im Vorgarten vorhanden
- Inkl. Wallbox
- Viel Platz für einen geräumigen Carport
- Optionale Stellplätze für Gäste entlang der Straße

RAUMHÖHEN

- Erdgeschoss: 300,00 cm
- Obergeschoss: 260,00 cm
- Dachgeschoss: 230,00 cm
- Kellergeschoss: 250,00 cm

AUSSTATTUNG VON S BIS W

STAURAUUM

- Bis zu vier Lagerräume im Keller
- Gartenhaus mit viel Platz für Ihre Werkzeuge

TREPPE

- Um den Fahrstuhl gewendelte Treppe aus amerikanischem Nussbaum
- Vom Keller- bis in das Dachgeschoss
- Wandseitiger Handlauf aus amerikanischen Nussbaum

TÜREN

- RC2-Sicherheits-Hauseingangstür inkl. 5-fach Automatikverriegelung und Fingerscanner sowie mit zwei verglasten Seitenelementen
- Elektrische Hebe-/Schiebetüren zu den Terrassen im Wohnzimmer, der Küche und im Dachgeschoss
- Hebe-/Schiebetüren Esszimmer, der Küche und Schlafzimmer I
- Integrierte Insektenschutz-Plissees in den Hebe-/Schiebetüren in den Kinderzimmern und im Esszimmer
- Insektenschutz im Schlafzimmer II
- Maßgefertigte Buche-Massivholztür in Weiß mit Glaselementen als Sonnenschein-Muster vom Flur zum Wohnzimmer
- Weiß furnierte Innentüren mit Flüsterschloss und Edelstahlbändern (223,50 cm Höhe/100,00 cm Breite)
- Schiebetüren zwischen Küche und Esszimmer, Ankleide und Badezimmer sowie Schlafzimmer II und Ankleide

WANDAUFBAU

- 36,50 cm starkes Außenmauerwerk aus Porenbeton
- Kellerwände aus 36,50 cm Kalksandstein als schwarze Wanne ausgeführt
- Innenwände aus Kalksandstein

WÄNDE/DECKEN

- Alle Wände mit Malervlies versehen und gestrichen
- Abgehängte Decken u. a. im Wohnzimmer und der Küche
- Amerikanischer Nussbaum im Fischgrät-Muster: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer/Büro im Erdgeschoss
- Amerikanischer Nussbaum: Schlafzimmer, Treppen, Flure
- Fliesen: Diele (von Villeroy & Boch), Bäder, Küche







TRENDY GRUNDRISSSE

Großzügige Räume, sehr viel Licht und intelligente Planungen bestimmen die vier Etagen der Villa.



Esszimmer | 31,09 m²

Küche | 21,98 m²

Wohnzimmer | 34,89 m²

Flur | 14,83 m²

Gästebad | 4,38 m²

Schlafzimmer/Büro | 15,83 m²



ERDGESCHOSS | 136,28 M² WOHNFLÄCHE* | 187,21 M² NUTZFLÄCHE | 70,00 M² TERRASSEN

* Terrassen fließen zu 25% und Balkone zu 50% in die Wohnfläche ein.



17,08 M² BALKON | 141,63 M² NUTZFLÄCHE | 132,92 M² WOHNFLÄCHE* | **OBERGESCHOSS**

* Terrassen fließen zu 25% und Balkone zu 50% in die Wohnfläche ein.



Balkon II | 21,03 m²

Ankleide | 7,00 m²

Schlafzimmer IV | 13,49 m²

Balkon III | 20,11 m²

Flur | 8,54 m²

Schlafzimmer V | 17,24 m²

Schlafzimmer VI | 27,70 m²

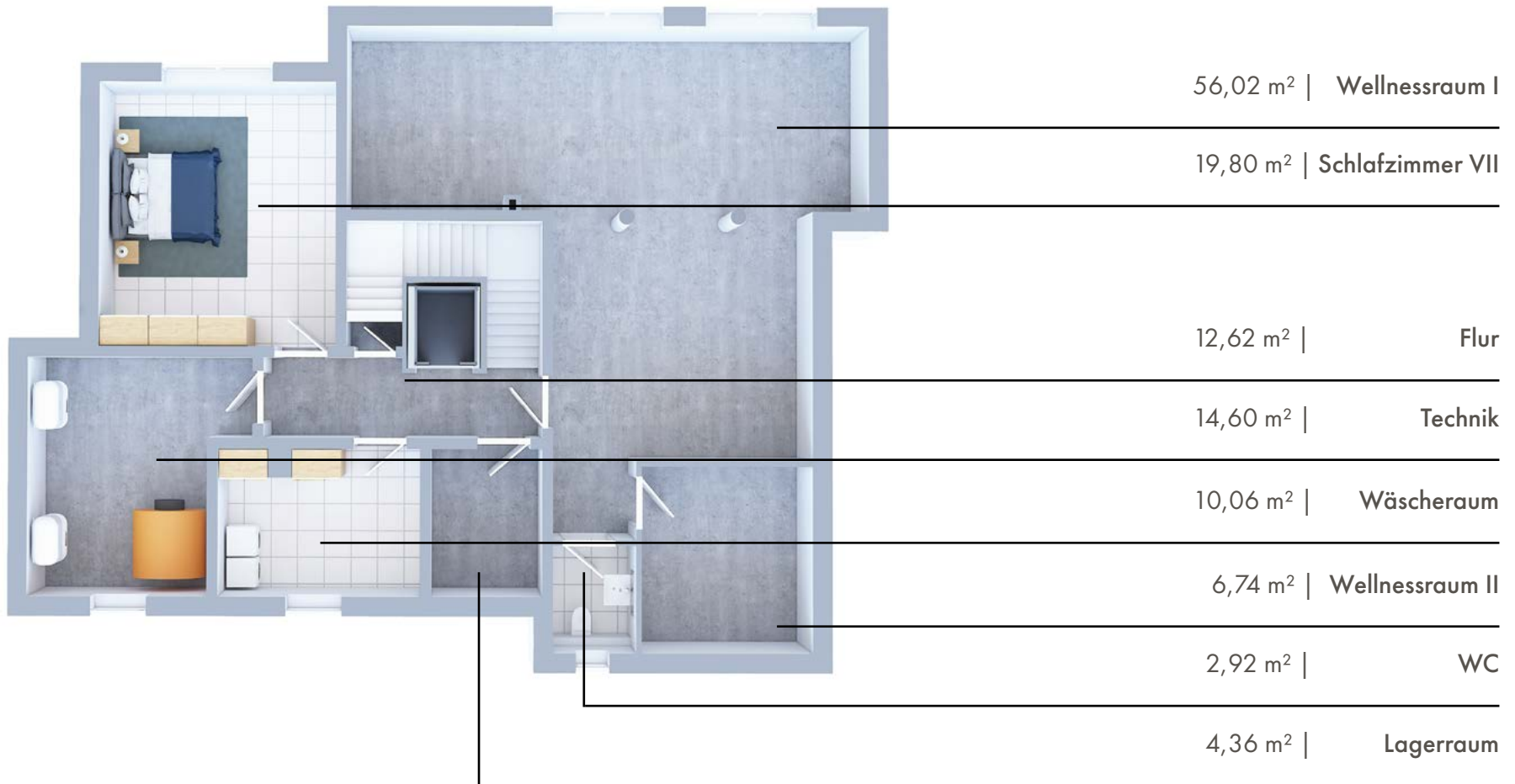
Badezimmer | 8,69 m²

Balkon IV | 16,56 m²



DACHGESCHOSS | 108,16 M² WOHNFLÄCHE* | 136,15 M² NUTZFLÄCHE | 57,70 M² BALKONE

* Terrassen fließen zu 25% und Balkone zu 50% in die Wohnfläche ein.



123,31 M² NUTZFLÄCHE | **KELLERGESCHOSS**



TRENDY GARTEN

Hochwertig, grün, ruhig, erholsam,
pflegeleicht und ruhig präsentiert
sich Ihr zukünftiger Garten nur
300 Meter von der Havel entfernt.



ERHOLUNG PUR

Die beiden Sonnenterrassen bilden das Herzstück Ihrer Erholung mit Blick in das Grün der Wälder. Hier verbringen Sie Ihren Frühling, Sommer und Herbst, während sich die Natur rund um Ihr Anwesen im permanenten Wandel befindet. Sie sind der freudige Beobachter und genießen jede Sekunde, Minute und Stunde auf Ihren wundervollen 70,00 m² Naturgenuss.



VOGELPERSPEKTIVE

Gartenhaus mit viel Platz für Fahrräder und mehr

Außeneinheit Luftwasser-Wärmepumpe

ca. 35,00 m² erhabene Terrasse mit Treppe zur Rasenfläche und umlaufendem Beet

Hauseingang

Granit-Treppe zum Hauseingang mit Lichtelementen

ca. 35,00 m² ebenerdige und teil-überdachte Terrasse mit umlaufendem Beet

Gepflasterte Stellfläche für bis zu vier Fahrzeuge

11 kW Wallbox als Ladestation für Ihre Fahrzeuge

Elektrisches Zufahrtstor mit nebenliegendem Eingangstor und hohem Sichtschutz-Zaun

ALLES GRANIT

Etwa 15 cm starke und hochwertige Granitplatten aus einem Stück mit Lichtelementen führen aus dem Garten hoch zum Hauseingang. Auch die Einfassungen der Terrassen, Wege und Lichtschächte zum Keller sind aus Granit gefertigt. Das magmatische Gestein zeichnet sich u. a. durch eine außerordentliche Haltbarkeit, einen sehr geringen Abriebs, hohe Wetterbeständigkeit und Farboriginalität aus.





PRIVAT UND ENTSPANNT

Dank der direkten Waldlage zu beiden Seiten des Grundstücks, des hohen Zauns zu allen Seiten und dem Sichtschutz, den das Haus bietet, genießen Sie auf diesem Anwesen Ihre absolute Ruhe und Privatsphäre. Besonders einladend zeigen sich dabei die beiden großen und zum Teil überdachten Terrassen, die durch Spots beleuchtet werden können.

Gleichzeitig ist der Garten mit weiten Rasenflächen und pflegeleichten Hecken so angelegt, dass sich Ihre Gartenarbeit auf ein Minimum reduzieren lässt. Auch die automatische Gartenbewässerung trägt ihren Teil dazu bei. Das große Gartenhaus schafft Stauraum für Fahrräder, Gartenmöbel und mehr, sodass sich Ihr Außenbereich stets aufgeräumt präsentieren kann.



ZUFRIEDENHEIT IST EIN STILLER GARTEN, IN DEM MAN SICH AUSRUHEN KANN.

- Ernst Ferstl





TRENDY LAGE

Rund 300 Meter vom Wasser der Havel entfernt wohnen Sie in Konradshöhe in einem erstklassigen, ruhigen und infrastrukturell sehr gut erschlossenen Wohnquartier.



EINKAUFEN

Mit EDEKA und Nahkauf versorgen gleich zwei Supermärkte die rund 6.000 Einwohner von Konradshöhe mit Lebensmitteln, Drogeartikeln u. v. m. Darüber hinaus sind in Spazierdistanz diverse individuelle Boutiquen, wie z. B. die Buchhandlung Seitenblick, in dem grünen Berliner Stadtteil ansässig. Regionale Waren in Bioqualität erwarten Sie im Alnatura-Markt gegenüber vom Tegeler Hafen. Etwa zehn Minuten dauert die Autofahrt bis zu dem beliebten Biogeschäft. Für Ihre umfangreicheren Wocheneinkäufe fahren Sie etwa 17 Minuten bis in die nächste Kaufland-Filiale nahe dem Kurt-Schu-

macher-Platz. Auf dem Weg dorthin passieren Sie u. a. Rossmann, dm, C&A, GALERIA und viele weitere Geschäfte. Auch diverse Restaurants und individuelle Läden entlang der Berliner Straße freuen sich auf Ihren Besuch. In den Hallen Am Borsigturm shoppen Sie u. a. bei MediaMarkt, Hunkemöller, Camp David, Christ und Marc O'Polo. Darüber hinaus sorgen ein Kino, eine Bowlingbahn und ein Fitness-Center für Abwechslung. Nach Ihrer Shopping-Tour belohnen Sie sich mit einem köstlichen Fisch-Menü im Fishermans direkt am Tegeler See.





ANBINDUNG

Um von der Berliner Innenstadt auf Ihre zukünftige Halbinsel Konradshöhe zu gelangen, fahren Sie entlang der wunderschönen Heiligenseestraße durch den Tegeler Forst. Mit jeder Minute Fahrzeit fällt der Trubel Ihres Alltags von Ihnen ab - Ihre wohlverdiente Entspannung und Erholung beginnt schon weit vor Ihrer Haustür.

Müssen Sie Konradshöhe doch einmal verlassen, springen Ihre Kinder und Sie in einen der zahlreichen Busse, die den grünen Stadtteil durchkreuzen. Die Busse 222, N22, 124, 133 und 324 bringen Sie u. a. zum U-Bahnhof Alt-Tegel (U6), zum S-Bahnhof Tegel (S25), zum Strandbad Tegeler See/Schulfarm Scharfenberg, nach Tegelort und auch Lübars. Alternativ legen Sie die Strecken z. B. durch den Tegeler Forst fahrend auf Ihrem Fahrrad zurück. Etwa 23 Minuten strampeln Sie auf Ihrem Drahtesel, um die beiden Bahnhöfe in Tegel zu erreichen.

Steigen Sie in die U6, fahren Sie knapp 20 Minuten bis zur Friedrichstraße. Die S25 vom S-Bahnhof Tegel fährt ebenfalls einmal quer durch Berlin und bringt Sie u. a. nach Hennigsdorf, zum Gesundbrunnen, zum Anhalter Bahnhof, zum Potsdamer Platz über das Südkreuz bis nach Teltow südlich von Berlin. Etwa 28 Minuten dauert z. B. die S-Bahnfahrt bis zum Potsdamer Platz. Nach rund 35 Minuten Fahrzeit sind Sie schon am Südkreuz angelangt.

Mit dem Auto gelangen Sie erfreulich schnell zur A111, sodass Sie einerseits in nur ca. 17 Minuten bis zum Kreuz Oranienburg an der A10 fahren. Andererseits erwarten Sie auch nur rund 30 bis 35 Minuten Fahrzeit z. B. bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz.





FREIZEIT

Beinahe direkt vor Ihrer Haustür beginnen die ersten Rad- und Wanderwege, die durch den Tegeler Forst, entlang der Havel und dem Tegeler See führen. Ob morgendliche Joggingrunde oder Spaziergang nach Kaffee und Kuchen, hier genießen Sie schnell Ihre Bewegung im Grünen. Auch Liebhaber des Wassersports kommen dank verschiedener Boots- und Segelclubs voll auf ihre Kosten. Frönen Sie dem Golf, ist ihr nächster Anlaufpunkt der Golfclub Stolper Heide, den Sie nach einer rund 19-minütigen Autofahrt erreichen. Auch der Golfclub Kallin ist nur rund 29 Fahrminuten von Ihrem Zuhau-

se entfernt. Planen Sie Ausflüge mit Ihren Liebsten, locken neben Wassersport, Stränden und Wäldern auch das JUMP House, das Climb UP! und der Waldhochseilgarten Jungfernheide. In weniger als 30 Minuten erreichen Sie außerdem die Wasserskianlage in Velten und den Tier- und Freizeitpark in Germendorf bei Oranienburg. Nach so viel Freizeit und Sport im Grünen oder auf dem Wasser lassen Sie es sich im Al Castagno, in der Trattoria Nisi, in der Alten Waldschänke oder im Pong's so richtig gut gehen. All diese Restaurants sind von Ihrem Zuhause aus zu Fuß in 14 bis 60 Minuten erreichbar.



	DISTANZ	AUTO	FAHRRAD	ZU FUSS
Lebensmittel	0,70 km	2 Min.	3 Min.	10 Min.
Biomarkt	6,10 km	10 Min.	21 Min.	-
Kaufland	11,70 km	17 Min.	38 Min.	-
Einkaufszentrum	6,60 km	13 Min.	19 Min.	-
Bus 222/N22	0,35 km	1 Min.	1 Min.	5 Min.
Bahn S25/U6	6,50 km	12 Min.	23 Min.	-
Autobahn A111	5,90 km	10 Min.	22 Min.	-
Flughafen	49,10 km	50 Min.	-	-
Kita	0,60 km	4 Min.	2 Min.	8 Min.
Grundschule	0,60 km	3 Min.	2 Min.	8 Min.
Gymnasium	2,20 km	6 Min.	9 Min.	30 Min.
Golfplatz	12,40 km	19 Min.	33 Min.	-
Bootsliegeplätze	1,90 km	5 Min.	6 Min.	22 Min.

EINKAUFEN

- EDEKA 01
- Nahkauf 02
- LIDL 03
- Hallen Am Borsigturm 04

BILDUNG

- Grundschule 05
- Kita Havelsternchen 06
- Kita Waldmäuse e.V. 07
- Montessori Campus 08
- Humboldt Gymn. 09
- Gabriele v. Bülow Gymn. 10
- Schulfarm Insel 11

FREIZEIT

- Seebad Heiligensee 12
- Fitness-Pfad 13
- Bootshaus Konradshöhe 14
- Ruder-Club Tegelort e.V. 15
- Segelschule Berlin 16
- Bootsliegeplätze 17
- Strandbad Tegelsee 18

IMMOBILIE



GASTRONOMIE

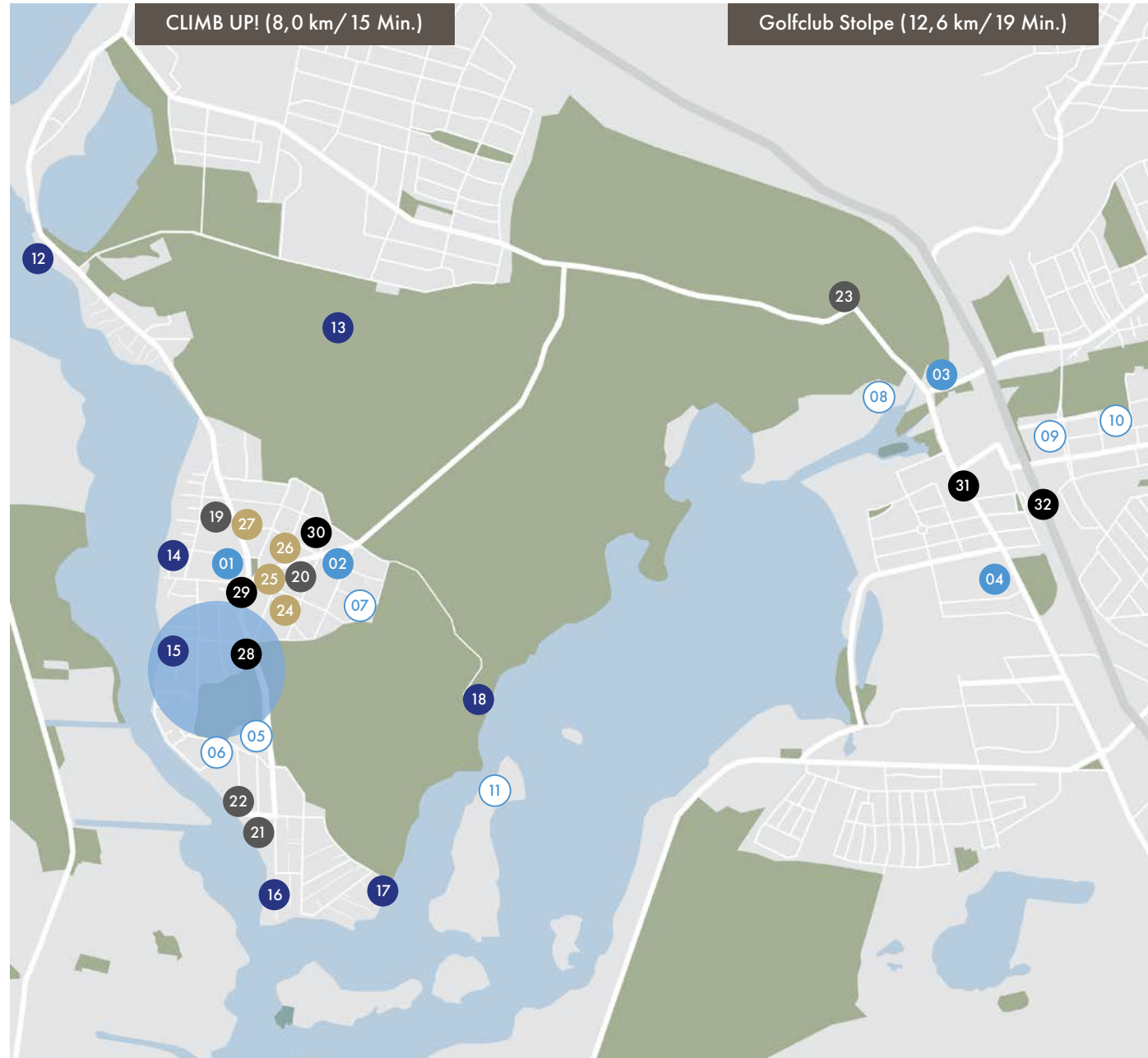
- Al Castagno 19
- Caffe Trattoria Nisi 20
- Schifferstube 21
- Pong's 22
- Alte Waldschänke 23

GESUNDHEIT

- Falken Apotheke 24
- Allgemeinmedizin 25
- Zahnarztpraxis 26
- Physiotherapie 27

ANBINDUNG

- Bus 222/N22 28
- Bus 124/133/324 29
- Tankstelle 30
- U-Bahn Alt-Tegel 31
- S-Bahn Tegel 32





TRENDY KONTAKT

Gern stellen wir Ihnen diese einzigartige Immobilie vor. Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an. Wir freuen uns schon sehr darauf, von Ihnen zu hören!



FRAU JESSICA SCHRÖDER

+49 (0) 173 375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

INHABER

Michael Feike

Reudnitz 23a
15848 Friedland

www.trendyimmo.de

PROVISION

Die Außenprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

HAFTUNG

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com

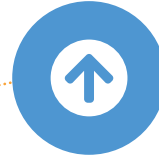




IHR IMMOBILIENVERKAUF

STRATEGIE

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.



ENERGIEAUSWEIS

Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises



Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.



PRÄSENTATION

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.



NOTARTERMIN

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.



KOMMUNIKATION

Wir übernehmen die komplette Kommunikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.

AGB

WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

EIGENTÜMERANGABEN

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

HAFTUNGSBEGRENZUNG

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

VERJÄHRUNG

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

GERICHTSSTAND

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSSTELLE

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

