

EXPOSÉ



GOETHESTRAÙE 52 A, 15370 FREDERSDORF

| | |
|---------------------------|---|
| OBJEKTART: | Einfamilienhaus – Doppelhaushälfte Landhaus |
| EFFIZIENZ: | Energie-Effizienzklasse A ⁺ |
| BAUJAHR: | 2023 |
| ZUSTAND: | neu erbaut |
| KAUFPREIS: | 565.000,00 € |
| NUTZFLÄCHE: | ca. 126 m ² |
| GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: | ca. 700 m ² |

Ausstattung

- Luft / Wasser – Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen inklusive Einzelraumregulierung
- Vorbereitung für den nachträglichen Einbau einer Photovoltaikanlage
- Pfettendach inklusive 50 cm Drempel
- 2 Dachgauben als Schleppgaube inklusive je einem einflügeligen Fenster
- 1 Dachgaube als Schleppgaube inklusive einem zweiflügeligen Fenster
- 4 Zimmer sowie ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss
- Innentüren CPL-Laminat, Türblatt und Zarge mit Rundkante
- moderne Hauseingangstür
- Innentreppe (Holz, Buche), als Wangen- oder Bolzentreppe
- 3-fach verglaste Premiumfenster U_G 0,6 W/m²K
- elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- 1 Dachflächenfenster ROTO Designo R7 Hochschwingfenster
- Tondachziegel TOPAS 13V
- Wannenbad inklusive der Objekte sowie bodengleicher Dusche Cayonoplan mit massiver Trennwand und Ganzglasduschabtrennung
- Gäste – WC
- farbiger Außenputz
- farbiger Sockelsteinputz

■ *GOETHESTRAÙE 52 A, 15370 FREDERSDORF*

Für Sie bleiben

- Wand- und Bodenbeläge
- Gestaltung der Außenanlagen und des Gartens
- Pflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend B-Plan

■ **GOETHESTRAÙE 52 A, 15370 FREDERSDORF**

Objektbeschreibung

Diese praktisch geschnittene, mit zusätzlich lichtgebenden Dachgauben geplante Doppelhaus-hälfte, verfügt über eine Nutzfläche nach DIN277 von ca. 126 m².

Der Eingangsbereich von fast 11 m² sorgt schon bei Betreten des Hauses für ein Gefühl der Großzügigkeit. Für zusätzliches Licht sorgt das Fenster im Treppenbereich.

Vom hellen Eingang aus betreten Sie den Wohn- /Ess- und Küchenbereich mit insgesamt fast 40 m² Nutzfläche. Die großen dreiflügeligen Fenster und eine Terrassentür lassen die strahlende Sonne ins Haus. Gleichzeitig genießen Sie einen ungetrübten Blick über den eigenen Garten hinweg in die weite Flur.

Durch die offene Küche nehmen Sie selbst beim Kochen am Leben im Wohnzimmer teil.

Als besonders praktisch erweist sich der zusätzliche Abstellraum.

Das Gäste-WC im Erdgeschoss macht den Grundriss des Hauses komplett.

Durch eine praktische Planung geht im Obergeschoss kein Wohnraum im Flur verloren, sondern kommt dem Schlafzimmer, den beiden Kinderzimmern und dem Bad zu Gute, die dadurch nicht nur genügend Platz sondern auch Ruhe vor dem Alltag bieten.

Das Hauptbad im Obergeschoss ist mit einer Dusche inklusive massiver Duschtrennwand und Ganzglasduschabtrennung sowie darüber hinaus mit einer Badewanne ausgestattet.

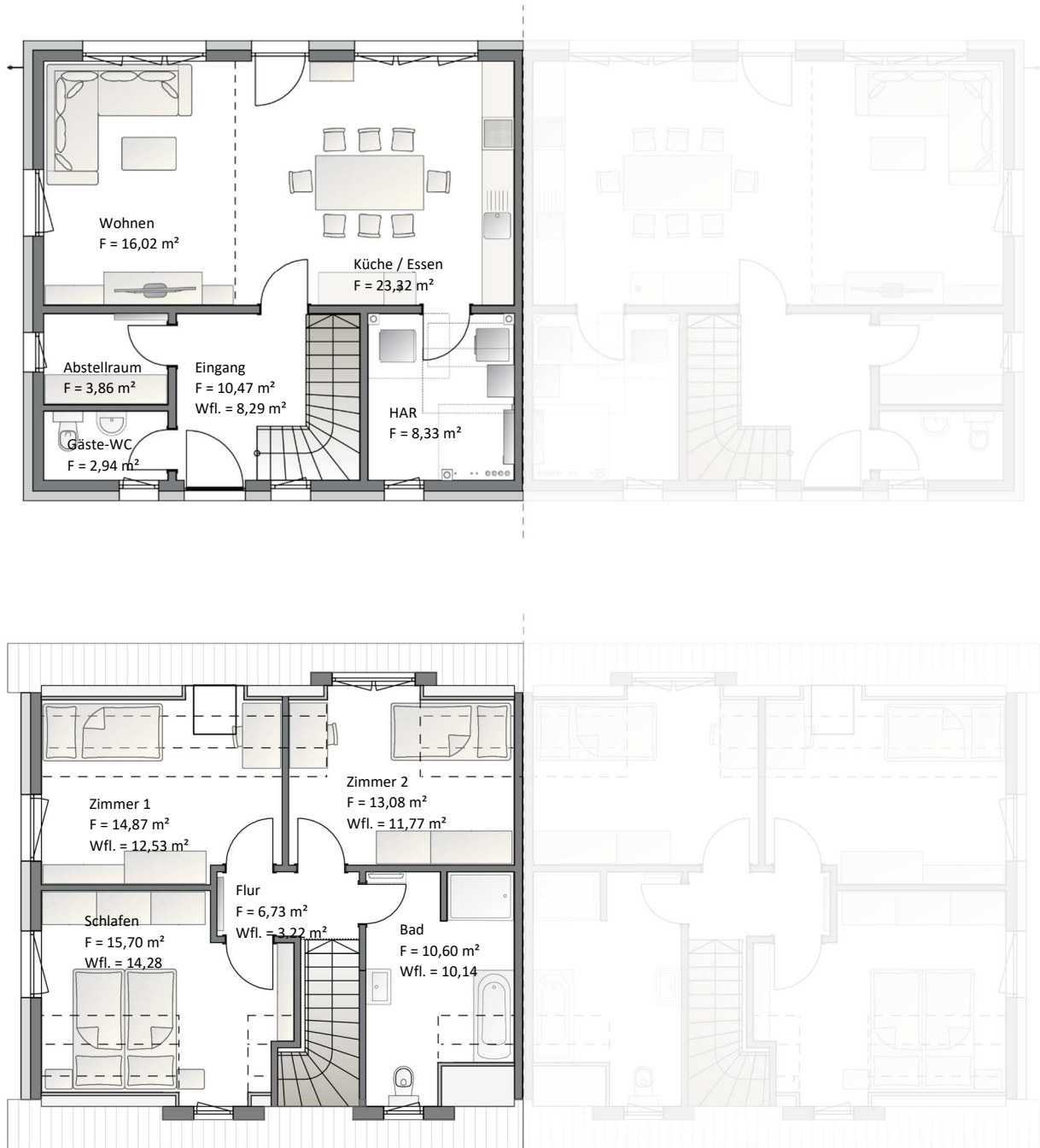
Das schön geschnittene Grundstück liegt in einer gewachsenen Wohngegend an einer befestigten Straße.

Hier lässt es sich leben – hier werden Sie sich wohlfühlen.

■ GOETHESTRAÙE 52 A, 15370 FREDERSDORF



Grundriss



■ **GOETHESTRAÙE 52 A, 15370 FREDERSDORF**

WIR ÜBER UNS

Ihr Traumhaus wartet auf Sie.

Besuchen Sie uns in einem unserer Musterhäuser (siehe www.markon-haus.de) oder am Firmensitz in

15345 Altlandsberg / OT Bruchmühle, Radebrück 13.

Telefon: 033439 919-39

AM FIRMENSITZ SIND WIR FÜR SIE DA

Montag bis Freitag 7.00 - 18.00 Uhr

Samstag und Sonntag 11.00 - 16.00 Uhr

VEREINBAREN SIE NOCH HEUTE EINEN TERMIN

Wir begleiten Sie bis zum Notar und letztendlich zur Hausübergabe, somit können Sie entspannt und voller Vorfreude einziehen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch

Ihr Team von markon-haus

Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Vorkommensgebietseinteilung gemäß Anlage 2. Jeder Gehölzart ist ein bundesweit einheitlicher Code zugeordnet. Für Gehölzarten, die dem FoVG unterliegen (nachfolgend mit x gekennzeichnet), gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete und Kennzeichnungen.

| Botanischer Name | Deutscher Name | Code/FoVG |
|---|--------------------------|-----------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | 001 |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn | x |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn | x |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle | x |
| <i>Berberis vulgaris L.</i> | Gemeine Berberitze | 006 |
| <i>Betula pendula</i> | Sand-Birke | x |
| <i>Betula pubescens</i> | Moor-Birke | x |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | x |
| <i>Cornus sanguinea s.l.</i> | Blutroter Hartriegel | 013 |
| <i>Corylus avellana</i> | Strauchhasel | 014 |
| <i>Crataegus monogyna</i> ² | Eingrifflicher Weißdorn | 021 |
| <i>Crataegus laevigata</i> ² | Zweigrifflicher Weißdorn | 017 |
| <i>Crataegus Hybriden agg.</i> ^{2,3} | Weißdorn | 200 |
| <i>Cytisus scoparius</i> | Besen-Ginster | 025 |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen | 029 |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rot-Buche | x |
| <i>Frangula alnus</i> | Gemeiner Faulbaum | 031 |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Gemeine Esche | x |
| <i>Juniperus Communis L.</i> | Gemeiner Wacholder | 041 |
| <i>Malus sylvestris agg.</i> ¹ | Wild-Apfel | 052 |
| <i>Pinus sylvestris</i> | Gemeine Kiefer | x |
| <i>Populus nigra</i> | Schwarz-Pappel | x |
| <i>Populus tremula</i> | Zitter-Pappel | x |
| <i>Prunus avium</i> ² | Vogel-Kirsche | x |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche | x |
| <i>Prunus spinosa</i> ² | Schlehe | 060 |
| <i>Pyrus pyraeaster agg.</i> ¹ | Wild-Birne | 061 |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche | x |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche | x |

| Botanischer Name | Deutscher Name | Code/FoVG |
|--|-----------------------|-----------|
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Kreuzdorn | 062 |
| <i>Rosa canina</i> agg. ⁴ | Hunds-Rose | 201 |
| <i>Rosa corymbifera</i> agg. ⁵ | Hecken-Rose | 202 |
| <i>Rosa rubiginosa</i> agg. ⁶ | Wein-Rose | 203 |
| <i>Rosa elliptica</i> agg. ⁷ | Keilblättrige Rose | 204 |
| <i>Rosa tomentosa</i> agg. ⁸ | Filz-Rose | 205 |
| <i>Salix alba</i> | Silber-Weide | 103 |
| <i>Salix aurita</i> | Ohr-Weide | 105 |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide | 106 |
| <i>Salix cinerea</i> | Grau-Weide | 107 |
| <i>Salix fragilis</i> L. | Bruch-Weide | 110 |
| <i>Salix pentandra</i> | Lorbeer-Weide | 116 |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpur-Weide | 117 |
| <i>Salix triandra</i> agg. ⁹ | Mandel-Weide | 206 |
| <i>Salix viminalis</i> | Korb-Weide | 124 |
| <i>Salix x rubens</i> (<i>S. alba</i> x <i>fragilis</i>) | Hohe Weide/Kopf-Weide | 121 |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | 125 |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Gemeine Eberesche | 128 |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere | 133 |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde | x |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommer-Linde | x |
| <i>Ulmus glabra</i> | Berg-Ulme | 136 |
| <i>Ulmus laevis</i> | Flatter-Ulme | 138 |
| <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme | 139 |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball | 144 |

¹ Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen

² Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete

³ *C. x macrocarpa*, *C. x media* (019), *C. x subsphaericea* (023), *C. monogyna* x *rhypidophylla*

⁴ *Rosa canina* (077), *R. subcanina* (094), *R. dumalis* (079)

⁵ *R. corymbifera* (078), *R. subcollina* (095), *R. caesia* (076)

⁶ *R. micrantha* (087), *R. columnifera* (083), *R. rubiginosa* (091)

⁷ *R. agrestis* (073), *R. inodora* (084), *R. elliptica* (080)

⁸ *R. tomentosa* (096), *R. pseudoscabriuscula* (090), *R. sherardii* (092)

⁹ *Salix triandra* subsp. *amygdalina* (122), *S. triandra* subsp. *triandra* (123)