

EXPOSÉ



GOETHESTRASSE 53, 15370 FREDERSDORF

OBJEKTART:	Einfamilienhaus – Typ Landhaus
EFFIZIENZ:	Energie-Effizienzklasse A ⁺
BAUJAHR:	2023
ZUSTAND:	neu erbaut
KAUFPREIS:	689.000 €
NUTZFLÄCHE:	ca. 164 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	ca. 1.044 m ²

Ausstattung

- Luft / Wasser – Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen inklusive Einzelraumregulierung
- Vorbereitung für den nachträglichen Einbau einer Photovoltaikanlage
- Pfettendach inklusive 30 cm Drempel
- Erker über EG und OG traufseitig mit Schleppdach
- Landhauseingang mit Giebel und senkrechter Holzverkleidung auf zwei Holzstützen
- 4 Zimmer sowie ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss
- moderne Hauseingangstür
- Nebeneingangstür im Hausanschlussraum
- Innentüren CPL – Laminat, Türblatt und Zarge mit Rundkante
- zweiflügelige Innentür zwischen Eingang und Wohnen
- Innentreppe (Holz, Buche) als Wangen- oder Bolzentreppe
- 3-fach verglaste Premiumfenster U_G 0,6 W/m²K
- elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- 2 Dachflächenfenster ROTO Designo R7 Hochschwingfenster inklusive elektrischem Rollladen sowie Schneefang oberhalb des Rollladens
- Tondachziegel RUBIN 13V
- Wannenbad inklusive der Objekte sowie bodengleicher Dusche Cayonoplan mit massiver Trennwand und Ganzglasduschabtrennung
- Gäste – WC inklusive Dusche mit massiver Trennwand
- zweifarbigem Außenputz
- farbiger Sockelsteinputz

■ *GOETHESTRAÙE 53, 15370 FREDERSDORF*

Für Sie bleiben

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

■ GOETHESTRASSE 53, 15370 FREDERSDORF

Objektbeschreibung

Dieses großzügig geschnittene, mit einem zusätzlich lichtdurchfluteten Erker gleich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss geplante Landhaus verfügt über eine Nutzfläche nach DIN277 von ca. 164 m².

Der großzügige Eingangsbereich von fast 13 m² sorgt schon beim Betreten des Hauses für ein Gefühl der Großzügigkeit. Für zusätzliches Licht sorgt das Fenster im Treppenbereich.

Durch die zweiflügelige Innentür betreten Sie den Wohn- /Ess- und Küchenbereich mit insgesamt 54 m² Nutzfläche. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer 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, der sich ebenfalls im Erdgeschoss befindet.

Das Schlafzimmer, die beiden Kinderzimmer und das Bad im Obergeschoss bieten nicht nur genügend Platz sondern auch Ruhe vor dem Alltag. Die darüber hinaus großzügig geplante Galerie mit fast 15 m² lädt zum Verweilen ein – hier sind Ihrer Phantasie keine Grenzen gesetzt - als Lese- oder auch Arbeitslounge lässt sich dieser Bereich praktisch wie auch gemütlich einrichten. Der freie Blick in die Natur lässt zudem die Gedanken schweifen.

Die beiden Bäder verfügen jeweils über eine Dusche inklusive einer massiven Duschtrennwand. Das Hauptbad ist zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet.

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

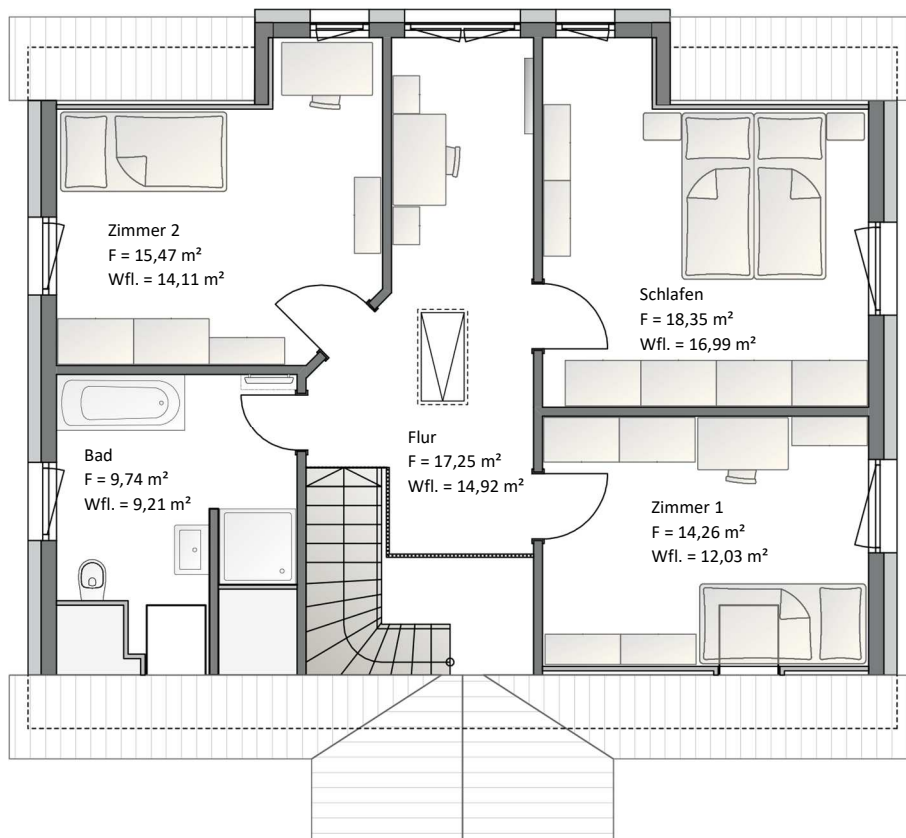
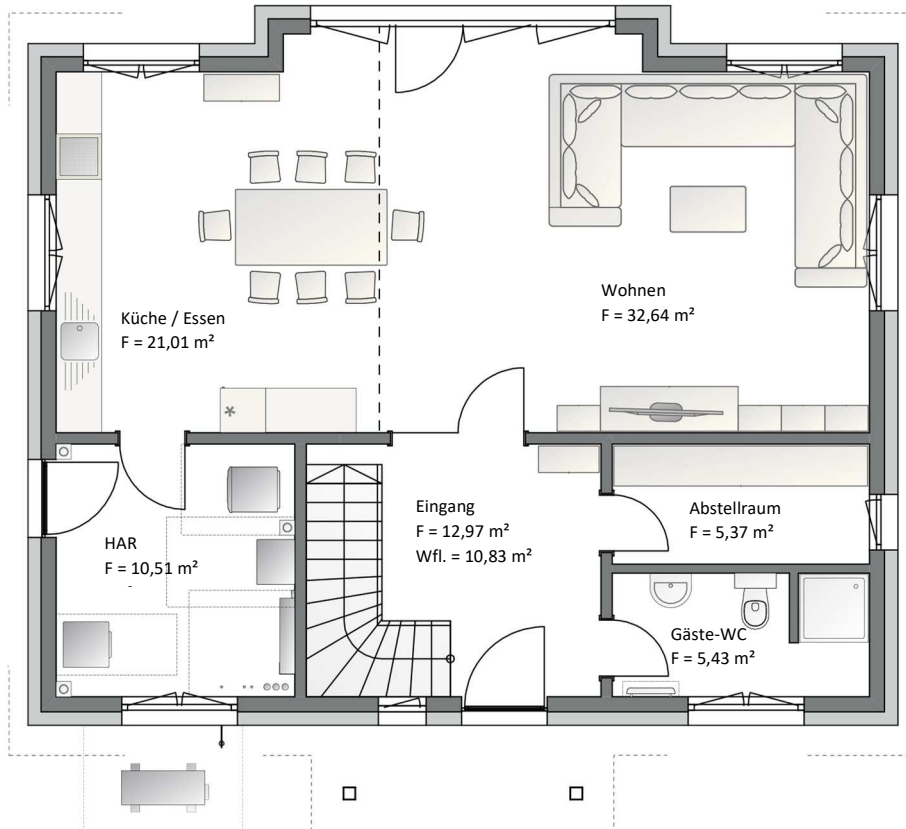
Hier lässt es sich leben – hier werden Sie sich wohlfühlen.

■ GOETHESTRAÙE 53, 15370 FREDERSDORF



Radebrück 13, 15345 Altlandsberg / OT Bruchmühle

■ GOETHESTRASSE 53, 15370 FREDERSDORF



■ **GOETHESTRAÙE 53, 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)