

# EXPOSÉ



## GOETHESTRASSE 52, 15370 FREDERSDORF

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

## 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/m<sup>2</sup>K
- 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, 15370 FREDERSDORF*

## Für Sie bleiben

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

■ **GOETHESTRAÙE 52, 15370 FREDERSDORF**

## Objektbeschreibung

Diese praktisch geschnittene, mit zusätzlich lichtgebenden Dachgauben geplante Doppelhaus-hälfte, verfügt über eine Nutzfläche nach DIN277 von ca. 126 m<sup>2</sup>.

Der Eingangsbereich von fast 11 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, 15370 FREDERSDORF



## Grundriss



■ **GOETHESTRAÙE 52, 15370 FREDERSDORF**

## **WIR ÜBER UNS**

Ihr Traumhaus wartet auf Sie.

Besuchen Sie uns in einem unserer Musterhäuser (siehe [www.markon-haus.de](http://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> <sup>2</sup>	Eingrifflicher Weißdorn	021
<i>Crataegus laevigata</i> <sup>2</sup>	Zweigrifflicher Weißdorn	017
<i>Crataegus Hybriden agg.</i> <sup>2,3</sup>	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> <sup>1</sup>	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> <sup>2</sup>	Vogel-Kirsche	x
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	x
<i>Prunus spinosa</i> <sup>2</sup>	Schlehe	060
<i>Pyrus pyraeaster agg.</i> <sup>1</sup>	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. <sup>4</sup>	Hunds-Rose	201
<i>Rosa corymbifera</i> agg. <sup>5</sup>	Hecken-Rose	202
<i>Rosa rubiginosa</i> agg. <sup>6</sup>	Wein-Rose	203
<i>Rosa elliptica</i> agg. <sup>7</sup>	Keilblättrige Rose	204
<i>Rosa tomentosa</i> agg. <sup>8</sup>	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. <sup>9</sup>	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

<sup>1</sup> Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen

<sup>2</sup> Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete

<sup>3</sup> *C. x macrocarpa*, *C. x media* (019), *C. x subsphaericea* (023), *C. monogyna* x *rhypidophylla*

<sup>4</sup> *Rosa canina* (077), *R. subcanina* (094), *R. dumalis* (079)

<sup>5</sup> *R. corymbifera* (078), *R. subcollina* (095), *R. caesia* (076)

<sup>6</sup> *R. micrantha* (087), *R. columnifera* (083), *R. rubiginosa* (091)

<sup>7</sup> *R. agrestis* (073), *R. inodora* (084), *R. elliptica* (080)

<sup>8</sup> *R. tomentosa* (096), *R. pseudoscabriuscula* (090), *R. sherardii* (092)

<sup>9</sup> *Salix triandra* subsp. *amygdalina* (122), *S. triandra* subsp. *triandra* (123)