



Pure Lebensqualität: Dein Zuhause für die Familie!

Brieselang · Rotdornallee

Neubau von 6 Stadtvillen & 6 Doppelhaushälften





Details zum Neubauprojekt

Projektname:	Rotdornallee
Adresse:	Rotdornallee, 14656 Brieselang
Geplante Umsetzung:	2022
Anzahl Wohneinheiten:	6 Stadtvillen & 6 Doppelhaushälften
Grundstücksgrößen:	ca. 245 bis 467 m ²
Wohnflächen:	ca. 137 bis 141 m ²

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.



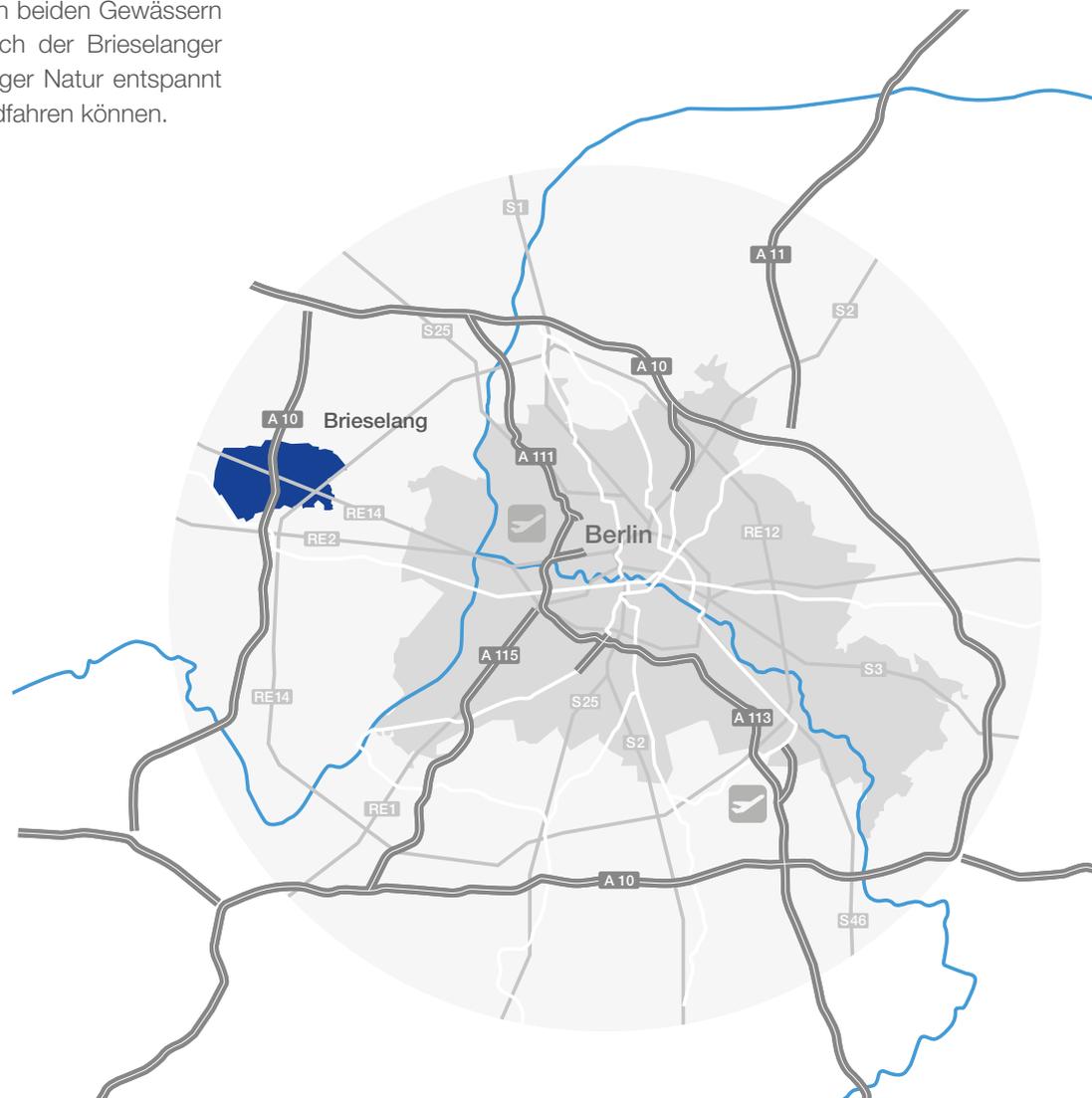
Wohnen in Brandenburg

Im Havelland zuhause sein

Herzlich willkommen in Brieselang, Ihrem grünen Wohnparadies im Havelland. Was kann es Schöneres geben, als mitten im Paradies zu Hause zu sein? Wer in Brieselang lebt, kann dies wahrlich behaupten:

Verbringen Sie Ihre Freizeit entweder an dem am Südostrand der Gemeinde liegenden Nymphensee, der als einer der saubersten und idyllischsten Brandenburger Seen gilt und im Sommer zum ausgiebigen Baden und Sonnen einlädt oder genießen Sie eine Auszeit am Havelkanal. Zwischen beiden Gewässern liegt dann auch malerisch der Brieselanger Wald, in dem Sie in ruhiger Natur entspannt Spaziergehen und Radfahren können.

Und wenn Ihnen der Sinn nach Großstadttrubel oder Weltenbummeln steht, dann nutzen Sie einfach die Nähe zum nur 30 km entfernten Berlin. Gleich hinter der Nachbargemeinde Falkensee fängt mit dem Bezirk Spandau die Metropole an. Ob mit der Regionalbahn oder mit dem Auto, mit beiden Verkehrsmitteln erreichen Sie sowohl die Innenstadt als auch den Flughafen der Bundeshauptstadt in nur ca. 30 bzw. 45 Minuten.



Leben in Brieselang

Wohlfühlen in der Rotdornallee

Das kleine Baugebiet liegt inmitten eines eingewachsenen Wohngebiets mit teilweise altem Baumbestand und Gehölz. Es bietet somit von Anfang an eine entspannte und Kleinstadt-typische Atmosphäre von Nähe und Nachbarschaft, von Freude und Familie. Hier macht das Leben Spaß!

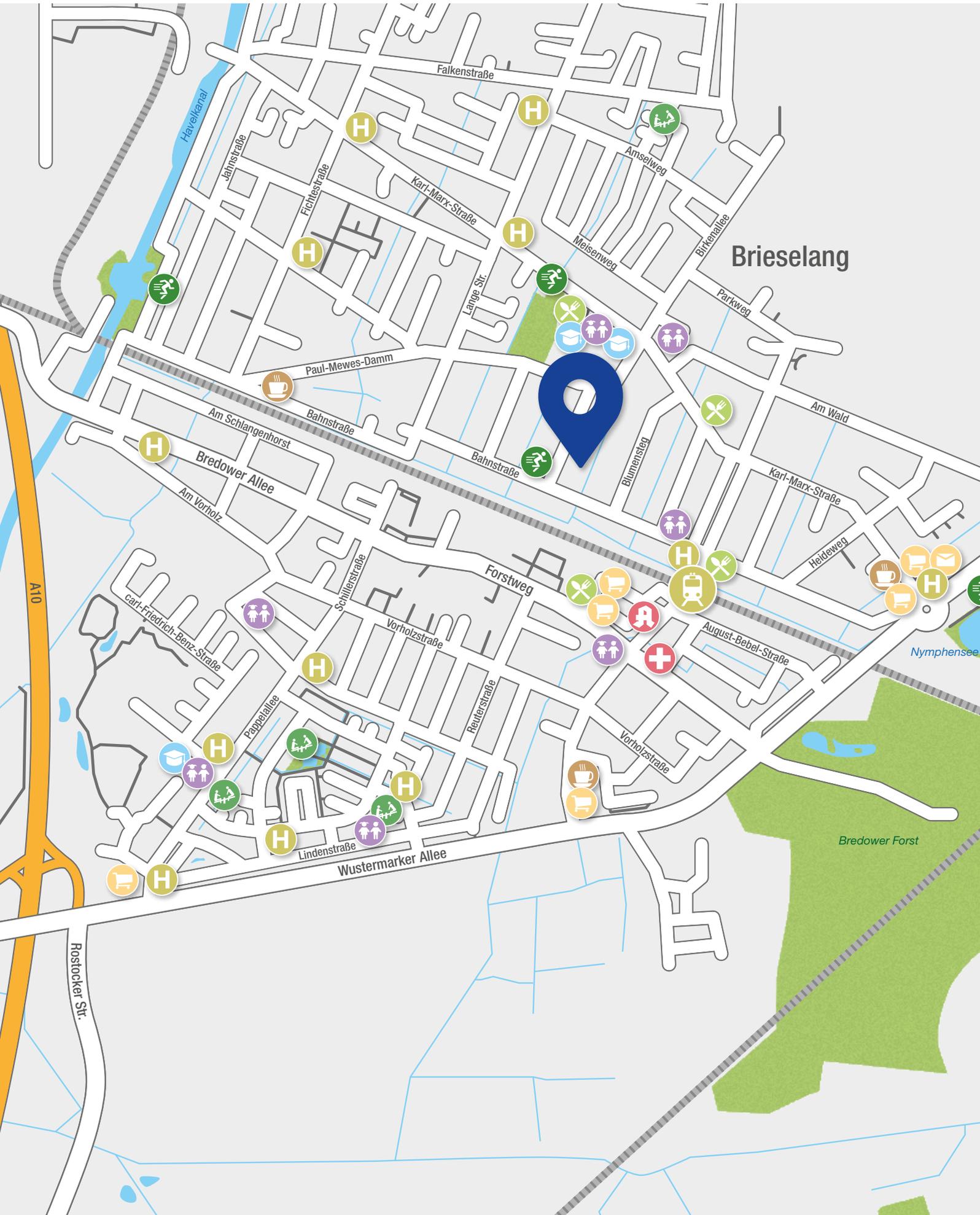
Fast alles können Sie von hier aus sogar zu Fuß erreichen. Der Bahnhof ist von Ihrem neuen Wohndomizil nur ca. 650 m entfernt. Und auf der anderen Seite der Gleise, nur wenige Meter neben dem Bahnhof bieten Supermarkt, Discounter und weitere Dienstleister Ihre Waren und Leistungen an. Hier kommen Sie auch ohne Auto zum Ziel. Auch so geht Nachhaltigkeit.

Die Entfernungen werden auch für andere Wünsche und Bedürfnisse keine große Rolle spielen. Ob Kindergarten, Grundschule, Restaurants und Gasthäuser oder diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten – die Vielfalt im Umkreis von nur 1 km um die Rotdornallee ist absolut beeindruckend und überzeugt alle. Ob Familie mit Kindern, Singles oder Bestager – Sie werden sich hier wirklich wohlfühlen!

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	550 m
Bahnhof	650 m
Supermarkt	900 m
Bäcker	1.300 m
Kita/Kiga	600 m
Grundschule	650 m
Gesamtschule	500 m
Spielplatz	1.400 m
Apotheke	800 m







Das Neubauprojekt

Wunschwohnen – 6 Stadtvillen & 6 Doppelhaushälften

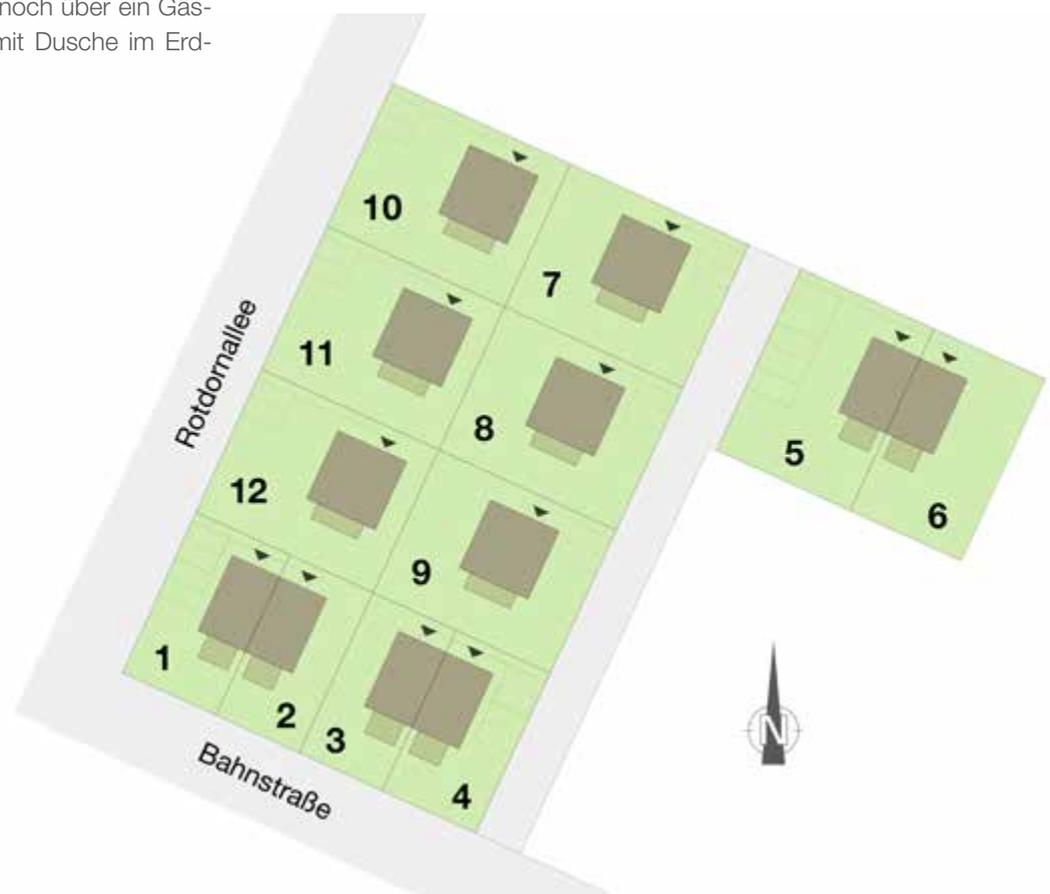
Das familiäre Baufeld inmitten des eingewachsenen Wohngebiets in der Ortsmitte wird mit drei modernen Doppelhäusern und sechs attraktiven Stadtvillen jeweils als Effizienzhaus 55 EE bebaut. Die Wohnflächen von ca. 137 und ca. 141 Quadratmetern bieten in beiden Hausvarianten jeweils drei Zimmer zusätzlich zum Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und dem klassischen Schlafzimmer. In den etwas kleineren 3-geschossigen Doppelhaushälften kann die Aufteilung individuell nach persönlichen Vorlieben und Wünschen erfolgen, in der Stadtvilla mit ihren zwei Vollgeschossen sind es zwei klassische Kinder- oder Gästezimmer und ein kleines Büro oder Sport-/Hobbyzimmer.

Beide Haustypen verfügen neben dem Masterbad im Obergeschoss noch über ein Gäste-WC bzw. Gäste-Bad mit Dusche im Erdgeschoss.

Auch bei den Grundstücksgrößen bleiben keine Wünsche offen. Die Grundstücke der sechs Stadtvillen sind alle etwa 460 Quadratmeter groß. Bei den Doppelhaushälften gibt es die Wahl zwischen vier pflegeleichteren Grundstücken mit etwa 245 und 251 Quadratmetern und zwei größeren mit über 370 bzw. 390 Quadratmetern Fläche.

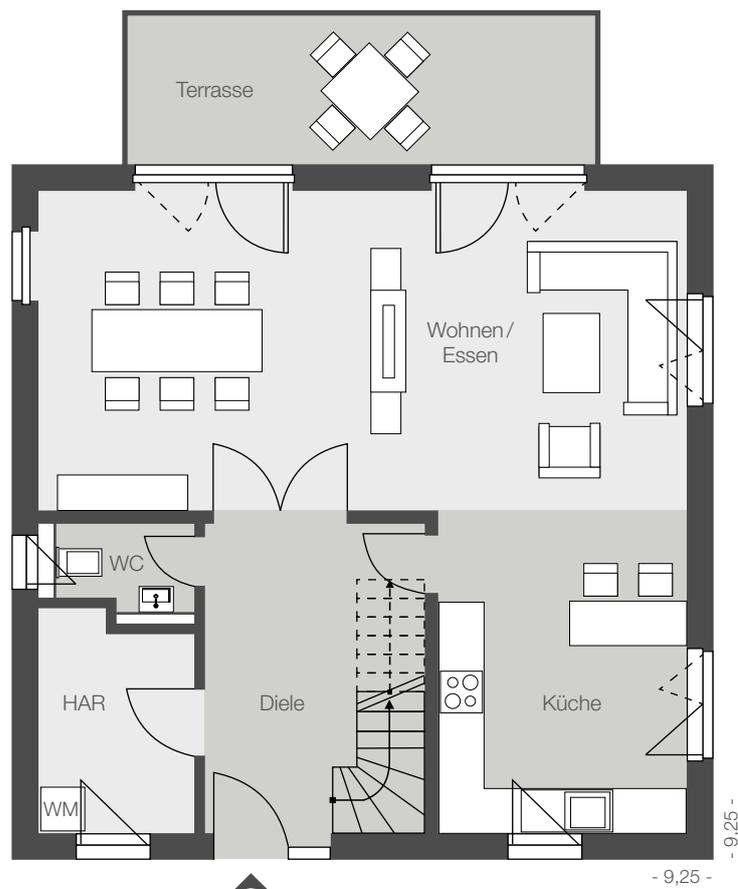
Zu jedem Massivhaus gehören jeweils zwei Stellplätze die entweder an der Rotdornallee oder an der Stichstraße, die von Bahnstraße aus das charmante Areal erschließt, liegen.

Das ist wahres Wunschwohnen. Hier werden Ihre Wünsche wahr. Leben Sie mitten in Brieselang Ihren Traum vom Wohnen im eigenen Haus!



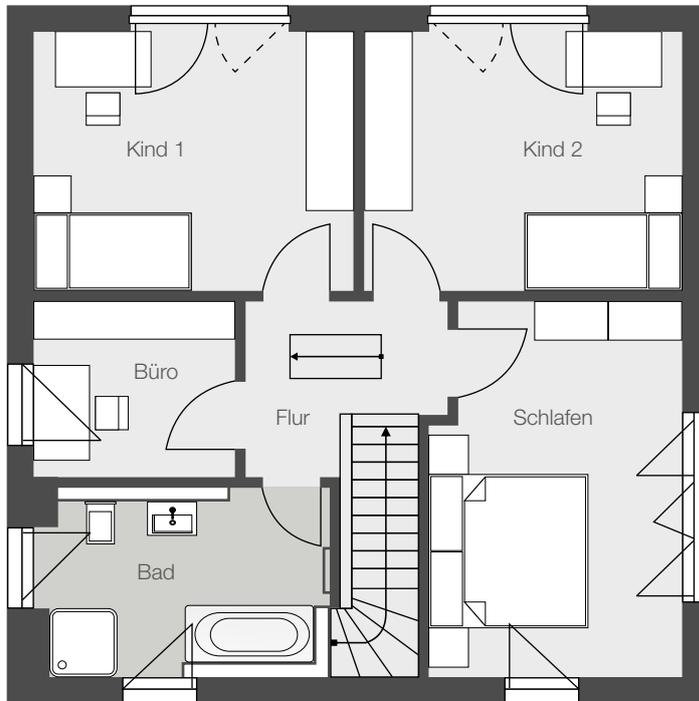
Grundrisse

Stadtvilla 7-12 • 4,5 Zimmer • ca. 141 m² Wfl.

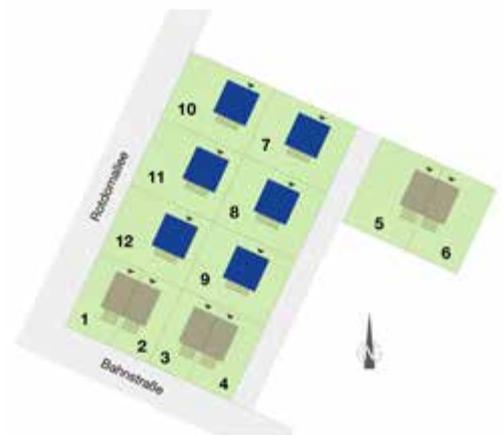


Erdgeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	36,2
Küche	13,7
WC	2,4
Diele	11,8
HAR (Hausanschlussraum)	5,8
Terrasse (Nfl. 12,5 m ²)	6,2
Gesamt	76,1



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	16,0
Kind 1	14,3
Kind 2	14,4
Büro	6,2
Bad	9,5
Flur	5,0
Gesamt	65,4

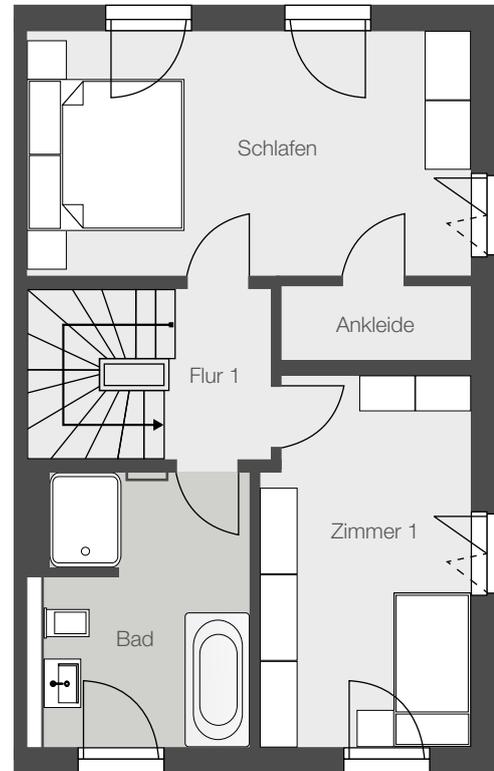
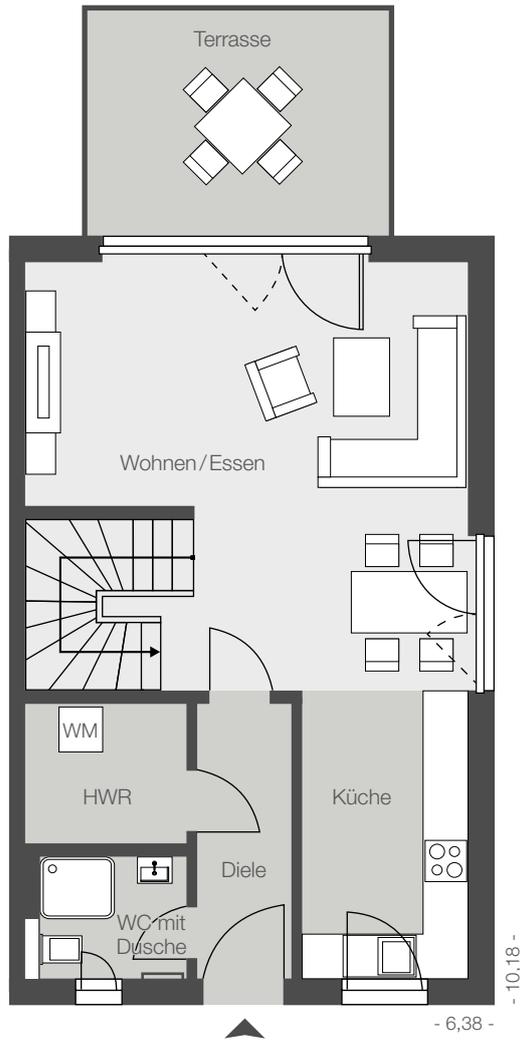






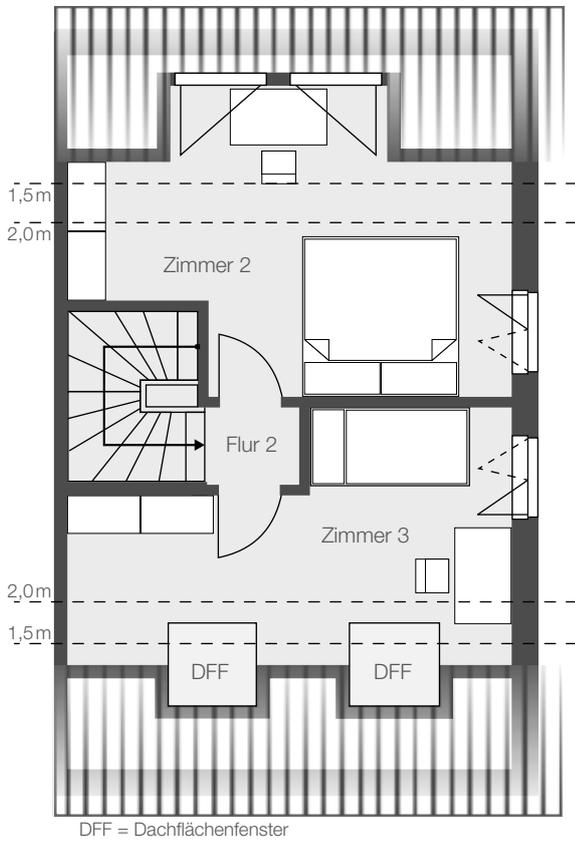
Grundrisse

Doppelhaushälfte 1, 3 & 5 • 5 Zimmer • ca. 137 m² Wfl.



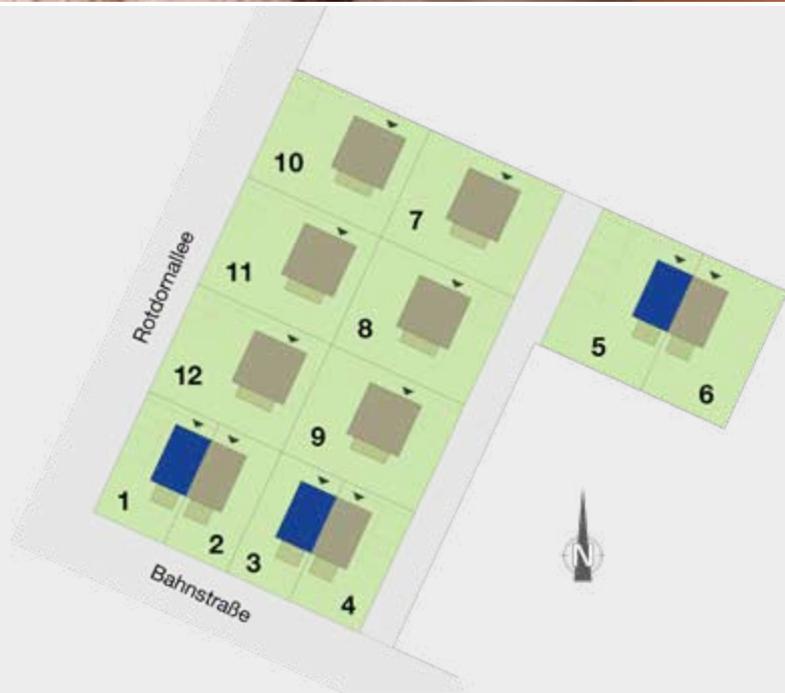
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	29,6
Küche	8,4
WC mit Dusche	3,3
Diele	4,5
HAR (Hausanschlussraum)	3,9
Terrasse (Nfl. 12,0 m ²)	6,0
Gesamt	55,7

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	18,8
Ankleide	2,4
Zimmer 1	13,3
Bad	10,0
Flur	3,0
Gesamt	47,5



Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Zimmer 2	18,1
Zimmer 3	14,1
Flur	1,3
Gesamt	33,5

Grundrissmaßstab 1:100



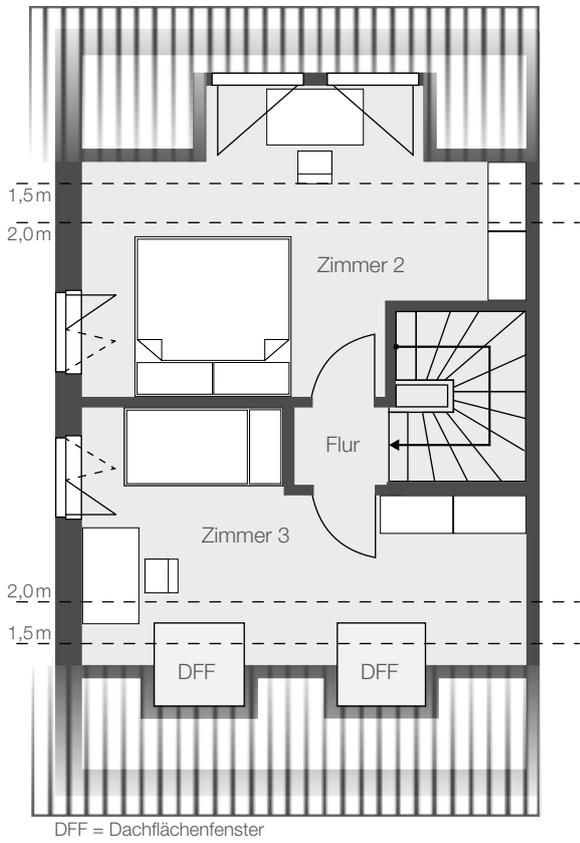
Grundrisse

Doppelhaushälfte 2, 4 & 6 • 5 Zimmer • ca. 137 m² Wfl.



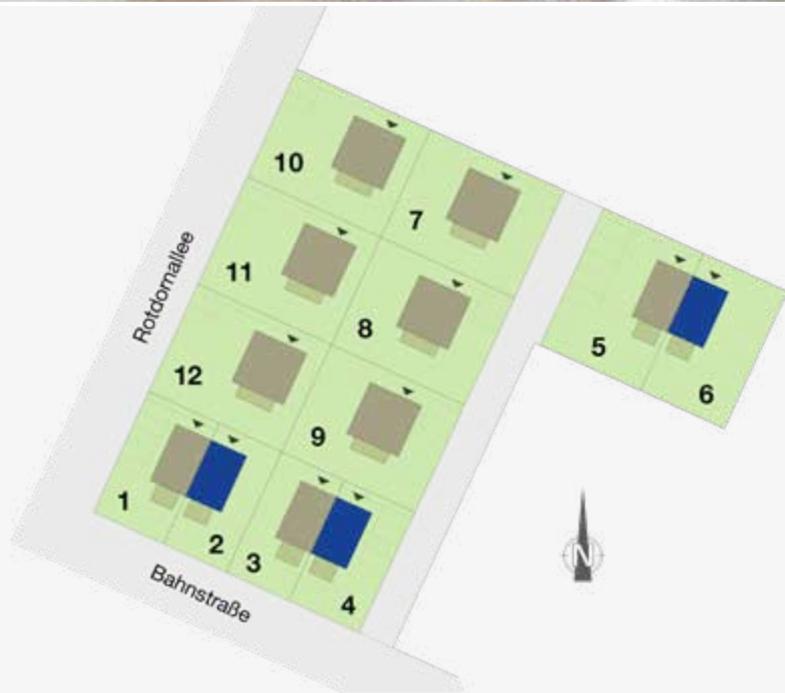
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	29,6
Küche	8,4
WC mit Dusche	3,3
Diele	4,5
HAR (Hausanschlussraum)	3,9
Terrasse (Nfl. 12,0 m ²)	6,0
Gesamt	55,7

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	18,8
Ankleide	2,4
Zimmer 1	13,3
Bad	10,0
Flur	3,0
Gesamt	47,5



Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Zimmer 2	18,1
Zimmer 3	14,1
Flur	1,3
Gesamt	33,5

Grundrissmaßstab 1:100



Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massiv, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55 EE dank moderner Wärmepumpentechnik – Förderung bereits im Kaufpreis inkludiert
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- Bodenfliesen in Bad, WC bzw. WC mit Dusche, Küche, HWR und Diele
- Markenfabrikate z.B. Kaldewei, Grohe und Villeroy & Boch
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas in den Wohngeschossen
- Offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- Bad mit Badewanne und Dusche sowie zusätzliches WC bzw. WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Terrasse und Garten auf real geteilten Grundstücken in Südausrichtung
- Zwei Pkw-Stellplätze pro Einheit mit einer Vorbereitung für eine Wallbox





Die hochwertige Ausstattung

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die für Sie sorgfältig ausgewählten Ausstattungselemente vor. Funktionalität, Moderne und Qualität vereinen sich bei allen Produkten zugleich und bieten den auf Sie persönlich abgestimmten Wohnkomfort für Ihr Zuhause.

Innentüren



Normtür

Weißlack

CPL-Beschichtung

Boden- & Wandfliesen

(gemäß Grundrissplanung – Fugenfarbe grau)



Villeroy & Boch

Pure Base

30x60 cm, Grey

Innentürbeschläge



HOPPE

Amsterdam

Edelstahl matt

Fenstergriffe



HOPPE

Atlanta

Aluminium weiß

Waschtisch

(im WC Ausführung als Handwaschbecken)



LAUFEN

LAUFEN PRO S

650 x 465 mm und 450 x 340 mm
Weiß Keramik mit Clean Coat • unterschrankfähig

Wand-WC



LAUFEN

LAUFEN PRO

Tiefspül-WC • Spülrandlos • WC-Deckel mit Absenkauto-
matik • 530 x 360 mm • Weiß Keramik

Armatur



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan
Einhand-Waschtischarmatur

Betätigungsplatte WC



VIGOUR

TEES
Weiß • für 2-Mengen-Spülung



Badewanne



LAUFEN

LAUFEN PRO

170 x 75 cm

Stahlblech emailliert mit Mittelablauf

Armatur



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Wannenarmatur

Duschwanne



KALDEWEI

SUPERPLAN

Stahl-Email

Duschsystem



GROHE

Euphoria System 180 E

Thermostatbatterie • Kopfbrause 1-strahlig (Ø 18 cm)

Handbrause 3-strahlig (Ø 11,5 cm)

Elektro- & Netzwerkinstallation



Busch-Jaeger

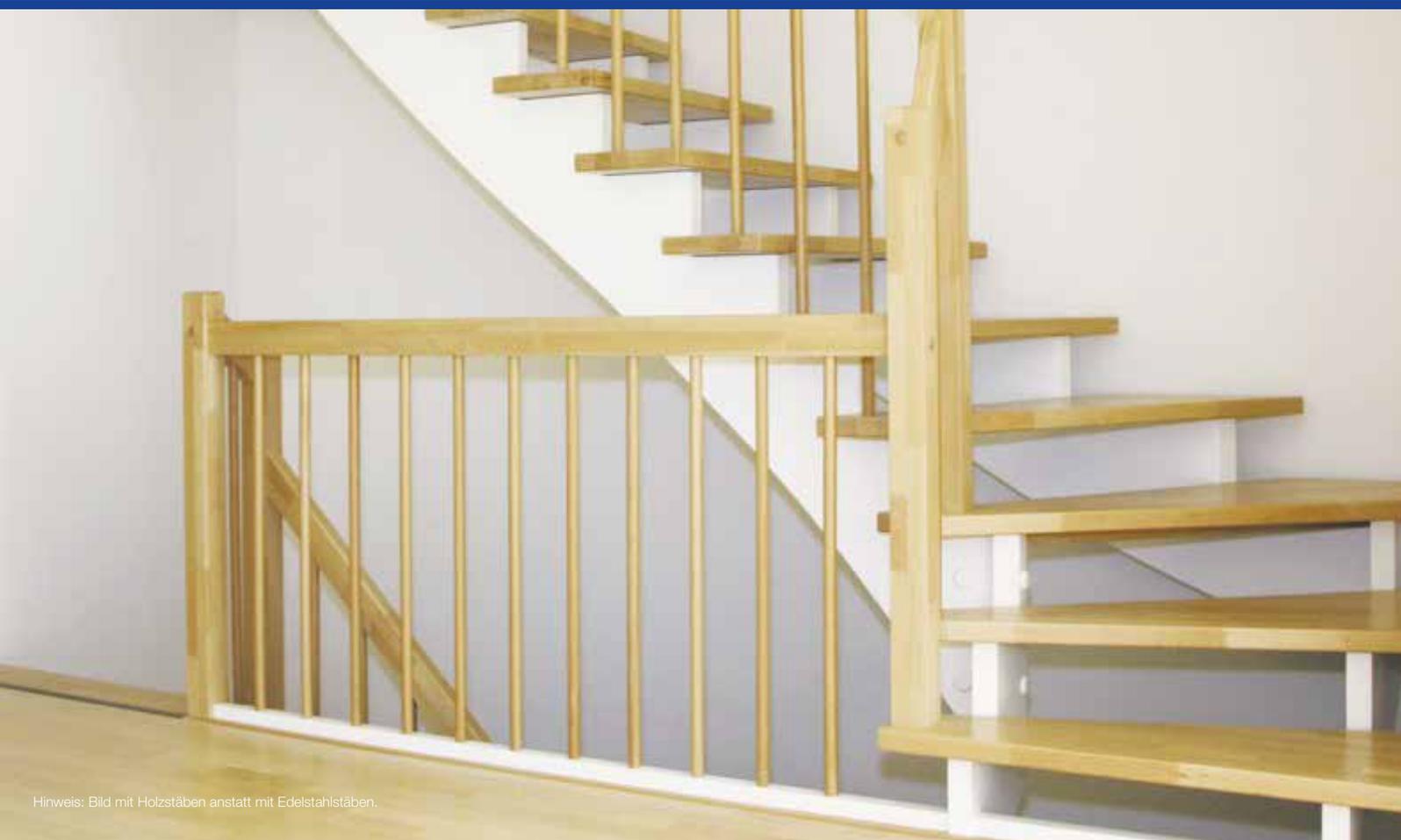
Balance SI Alpinweiß glänzend

Erweiterung der Elektroausstattung & Multimedia Weitere Steckdosen • Weitere Multimediaanschlüssdosen High Speed Netzwerk mit 2 x 10 GBit Übertragungsgeschwindigkeit pro Multimediadose W-LAN Versorgung über fest verbaute ACCESS POINTS je Flur/Etage

Innentreppen (Holzwangentreppe mit aufgesattelten Stufen)

Innentreppe & Geländer

Stufen und Geländer Buche keilverzinkt lackiert, Edelstahlstäbe, Handlauf und Pfosten in Farbe und Holzart wie Stufen





HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bausträgergeschäft** innerhalb der **HELMA-Gruppe**. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bauträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

Beratung & Verkauf

HELMA Wohnungsbau GmbH

Am Carlsgarten 10a
10318 Berlin

Telefon: 030/208855-220

E-Mail: brieselang@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/brieselang

Folgen Sie HELMA:

