



Wohnen & Leben ohne Kompromisse

Fredersdorf · Fredersdorfer Chaussee

Neubau von 16 Eigentumswohnungen

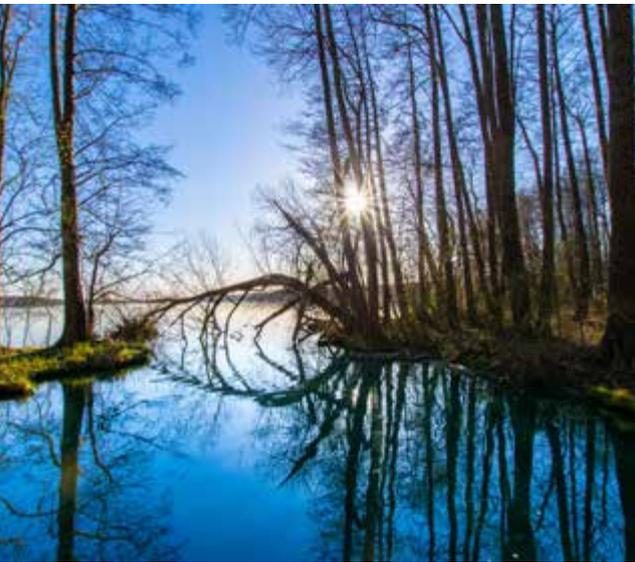




Details zum Neubauprojekt

Projektname:	Fredersdorfer Chaussee
Adresse:	Fredersdorfer Chaussee 32/33, 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf
Geplante Umsetzung:	2022 – 2024
Anzahl Wohneinheiten:	2 Wohnhäuser mit je 8 Eigentumswohnungen
Wohnflächen:	ca. 73 bis 95 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

Berlins schönstes Umland

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg und liegt etwa zehn Kilometer vom östlichsten Berliner Stadtrand entfernt. Durch die Nähe zur Bundeshauptstadt können Sie die ländliche Idylle genießen, ohne auf die Vorzüge der Großstadt verzichten zu müssen. Mit dem Auto über den Autobahnanschluss A10 oder mit der S-Bahn S5 ab Haltestelle Fredersdorf gelangen Sie innerhalb von 30 Minuten in die Berliner Innenstadt.

Die Gemeinde entstand aus den einst selbstständigen Orten Fredersdorf-Nord, Fredersdorf-Süd und Vogelsdorf. 1993 sind die heutigen Ortsteile zur Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf vereint worden und zeichnen sich durch eine wunderschöne Landschaft, die von Wiesen, Ackerland, kleinen Seen und Wäldern geprägt ist, aus. Hinzu kommen die vielen bekannten und lohnenswerten Ausflugsziele, die Erholungssuchende, Kulturliebhaber und Familien mit Kindern glücklich machen. So lohnt sich beispielsweise ein Ausflug

zum Müggelsee, dem größten See Berlins, der neben einem großen Sandstrand auch mit rund um den See verteilten schönen Badestellen und Stränden aufwartet. Oder Sie unternehmen eine Tour durchs Wuhletal. Hier können Sie Otter beobachten und die Spuren der Biber entdecken.

In der Umgebung von Fredersdorf wartet wahres Urlaubsfeeling auf Sie. Und sollte Ihnen doch mal der Sinn nach weiter entfernten Urlaubszielen stehen, entführt Sie der rund 30 Kilometer entfernte Flughafen Berlin Brandenburg (BER), wohin Sie es wünschen.

Freizeitgenuss gepaart mit Großstadtvorzügen – das bekommen Sie nur in Fredersdorf



Leben in Fredersdorf

Vielfalt und Natur vor den Toren Berlins

Das Wohngebiet zwischen der Fredersdorfer Chaussee und der Grabenstraße bieten einen idealen Ausgangspunkt. Ruhig gelegene Feldrandlage auf der einen Seite und hervorragende Verkehrs- und Versorgungsanbindung auf der anderen Seite. Dadurch genießen Sie eine Nähe von 300 Metern zum nächsten Einkaufszentrum mit zwei Supermärkten und weiteren Einzelhändlern genauso wie die Möglichkeit, einen erholsamen Spaziergang zwischen herrlichen Feldwegen direkt vor der Haustür starten zu können.

Familien mit Kindern profitieren von einer sehr guten Betreuungs- und Schulsituation. Kindergarten, Grundschule und Hort liegen nur 600 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Und damit sich Ihre Kinder nach dem Kindergarten, dem Hort oder der Grundschule noch ein bisschen austoben können, gibt es einen Spielplatz direkt neben dem neuen Zuhause und noch einen zweiten in ca. 900 Meter Entfernung.

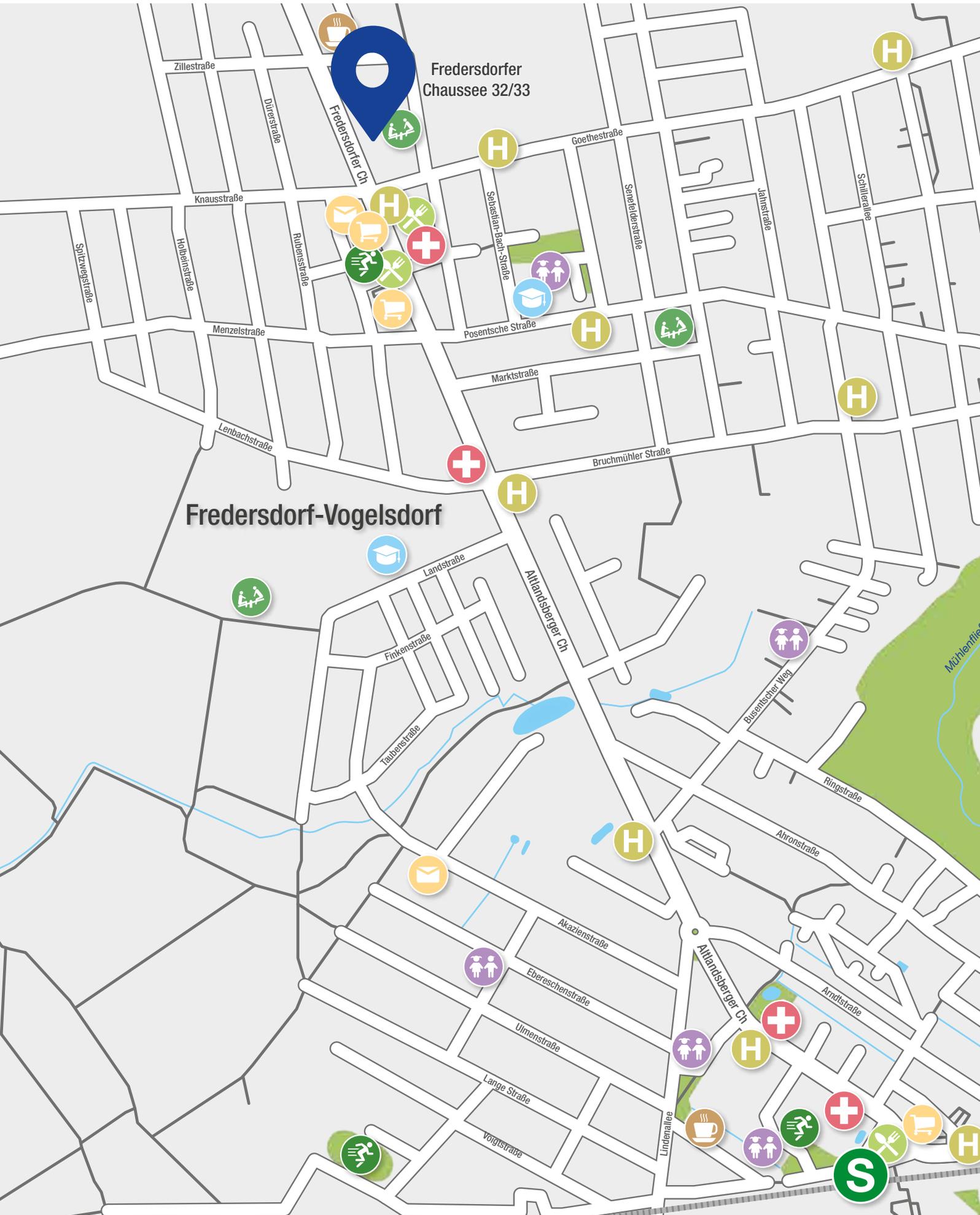
Direkt am Einkaufszentrum befindet sich übrigens auch die Bushaltestelle Fredersdorf (MOL) Einkaufszentrum. Von hier aus bringen Sie die Buslinien 933 und 948 zum Beispiel in nur 5 Minuten zum S-Bahnhof Fredersdorf.

Was Sportangebote und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung angeht, hat Fredersdorf ebenfalls einiges zu bieten. Eine Kartbahn, mehrere Bowlingcenter, ein Kletterwald, Fitness- und Freizeit-Center, kurze Wege zum Stienitz- oder Bötze-See sowie ein sehr vielfältiges Vereinsangebot laden die Fredersdorfer ein, um einen stressigen Arbeitstag ausklingen zu lassen und dem Alltag zu entkommen. Eine rundherum gute Versorgung, Freizeitgenuss pur und stets kurze Wege – Ihre neue Heimat Fredersdorf-Vogelsdorf.

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	170 m
S-Bahnhof Fredersdorf	2.500 m
Supermarkt	300 m
Bäcker	2.500 m
Post	350 m
Kita/ Kiga	600 m
Grundschule	600 m
Oberschule	2.900 m
Apotheke	2.700 m







Das Neubauprojekt

Mehr als modernes Wohnen

Wer eine Immobilie im Berliner Umland sucht – zur Eigennutzung oder zur Kapitalanlage – wird hier sicher glücklich. Es entstehen zwei nahezu identische Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen auf drei Etagen, gleich zwei Pkw-Stellplätzen (inkl. Vorbereitung für Ladestation) pro Eigentumswohnung, teilweise überdachten Fahrradständern und eigenem Spielplatz auf dem Grundstück. Jeweils drei der zwischen 73 und 95 Quadratmeter großen Wohnungen sind zudem barrierefrei geplant und verfügen über eine Terrasse mit Gartenanteil.

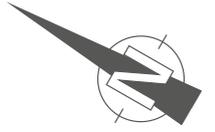
Alle 3- und 4-Zimmer-Wohnungen dieser schönen Immobilie in Fredersdorf haben zusätzlich zum Badezimmer noch ein separates WC mit Dusche und selbstverständlich alle einen Balkon oder eine Terrasse. Die größere der beiden Dachgeschosswohnungen besticht sogar mit einer zweiten Dachterrasse am Schlafzimmer.

Durch das Vorhandensein eines gemeinschaftlichen Abstellraums für Kinderwagen im Erdgeschoss und jeweils eines separaten Abstellraums zu jeder Wohnung im Hausflur auf jeder Etage, ist auch für ausreichend Platz gesorgt, ohne dass Getränkekisten, Schuhe oder Outdoor-Spielzeug vor den Haustüren stören.

Aber nicht nur die moderne, zeitgemäße Hausplanung ist attraktiv auch die Wohnungen selbst bieten ein überaus modernes Wohngefühl mit dem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich und den teilweise deutlich davon getrennten privaten Bereichen (Schlaf-/Kinderzimmer).

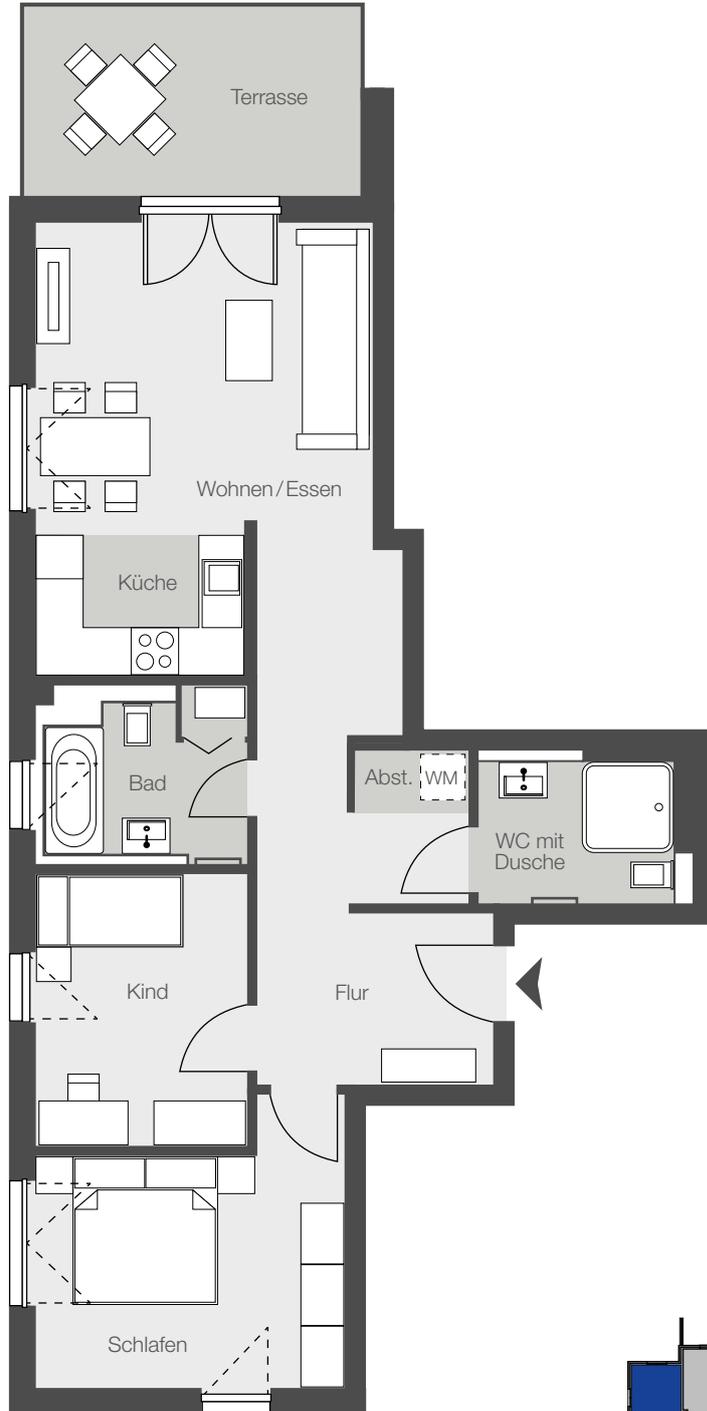
Fazit: Mit einer dieser Eigentumswohnungen in Fredersdorf bekommen Sie mehr als nur modernes Wohnen im Berliner Umland. Viel Mehr!



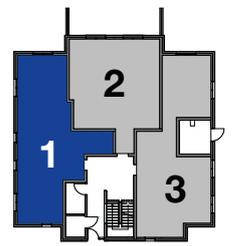


Grundriss

Wohnung 1 • Erdgeschoss • 3 Zimmer • ca. 83 m² • barrierefrei



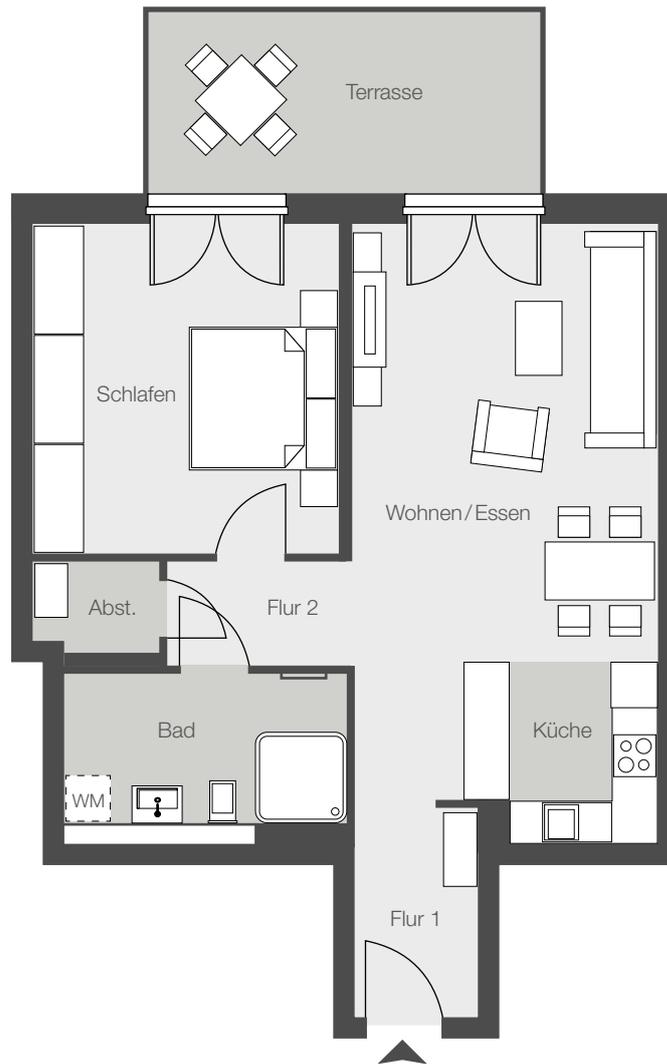
Wohnung 1	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,4
Schlafen	13,5
Kind	10,1
Bad	6,5
WC mit Dusche	5,3
Flur	11,9
Abstellraum	1,2
Terrasse (Nfl. 11,1 m ²)	5,6
Gesamt	82,5



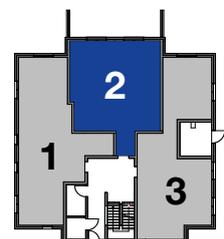


Grundriss

Wohnung 2 • Erdgeschoss • 2 Zimmer • ca. 74 m² • barrierefrei



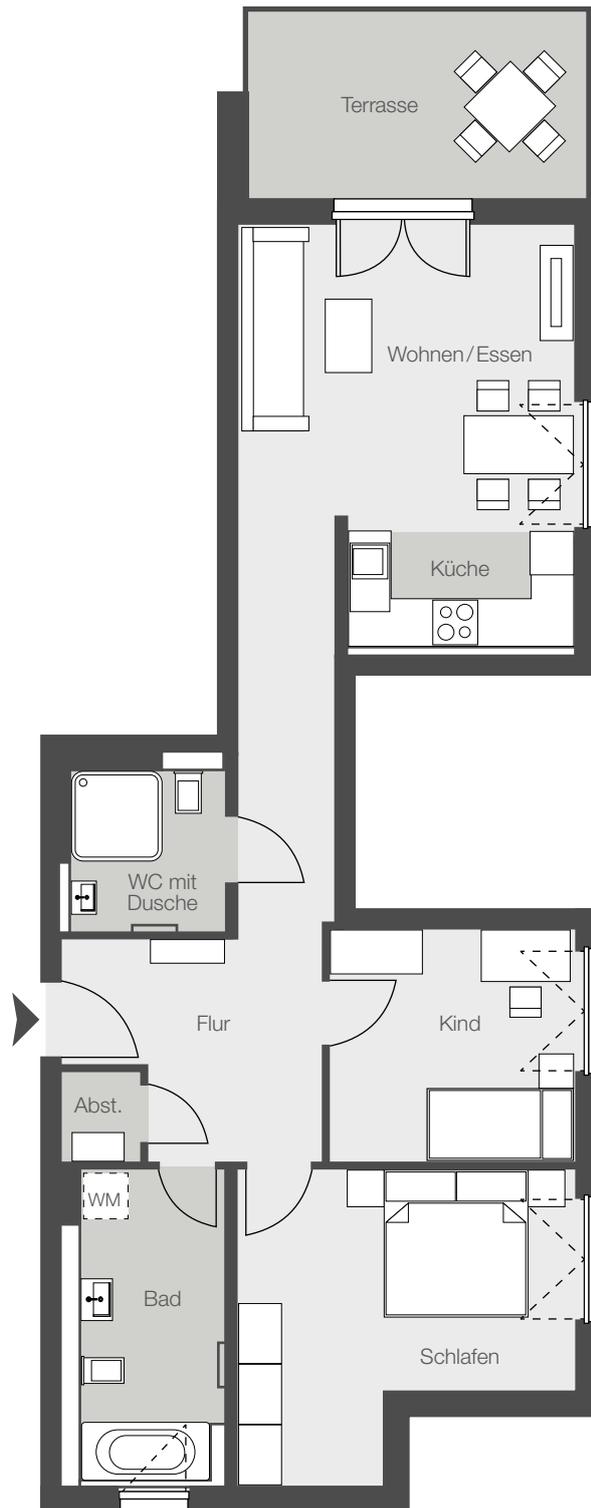
Wohnung 2	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Kochen/ Essen	31,8
Schlafen	17,6
Bad	8,2
Flur 1	4,7
Flur 2	3,4
Abstellraum	2,2
Terrasse (Nfl. 13,0m ²)	6,5
Gesamt	74,4



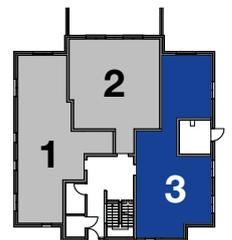


Grundriss

Wohnung 3 • Erdgeschoss • 3 Zimmer • ca. 84 m² • barrierefrei



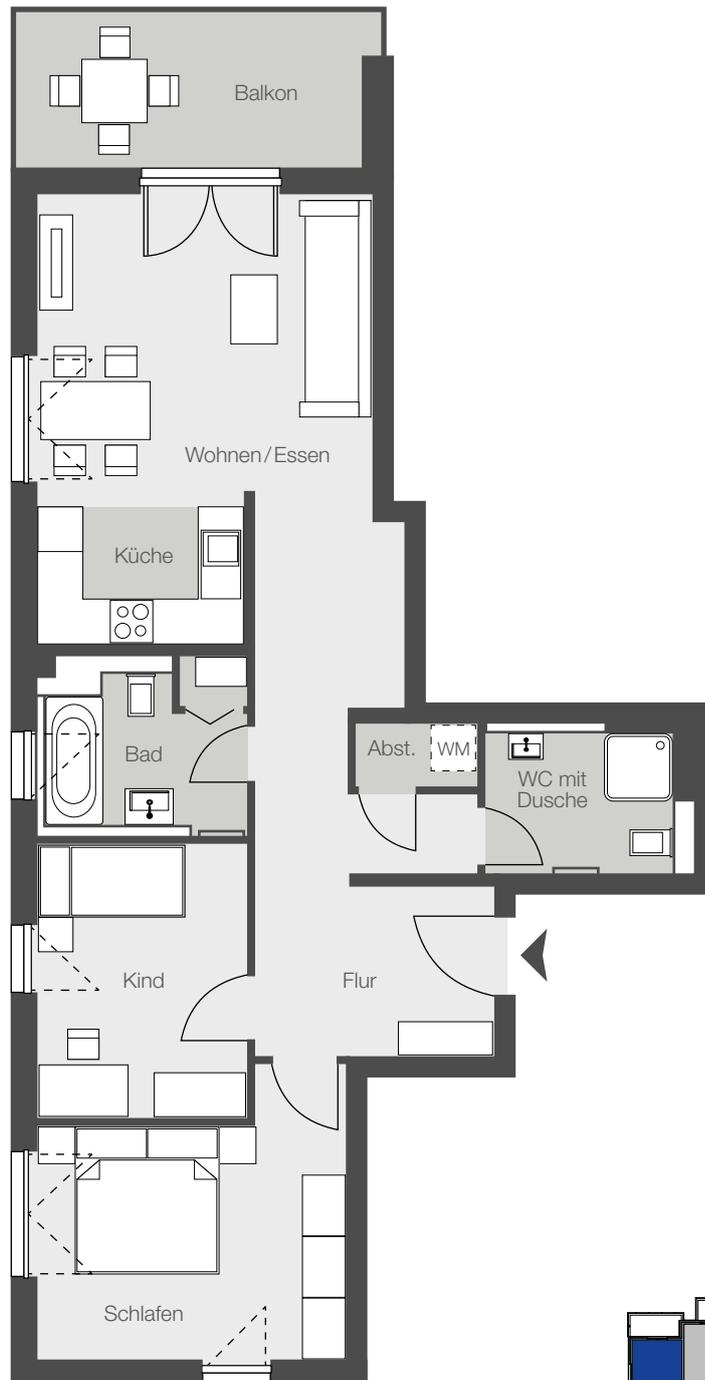
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	25,0
Schlafen	15,4
Kind	10,0
Bad	8,9
WC mit Dusche	4,8
Flur	13,4
Abstellraum	1,2
Terrasse (Nfl. 11,1 m ²)	5,6
Gesamt	84,3



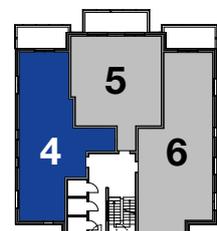


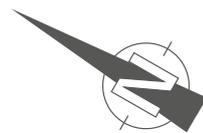
Grundriss

Wohnung 4 • 1. Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 81 m²



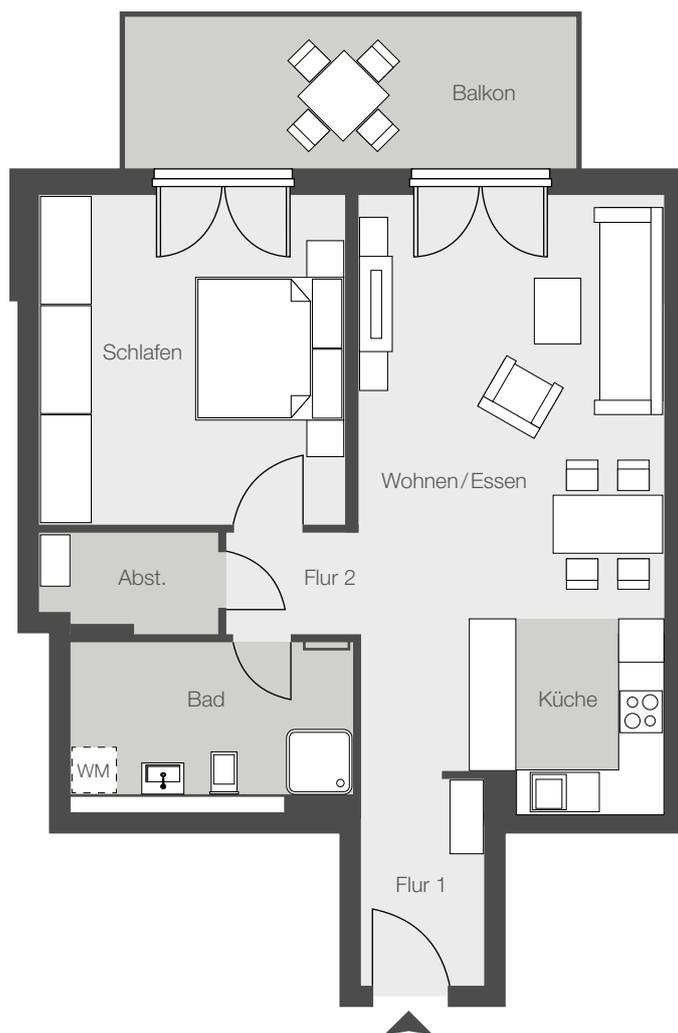
Wohnung 4	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,4
Schlafen	13,5
Kind	10,1
Bad	6,5
WC mit Dusche	5,2
Flur	11,7
Abstellraum	1,4
Balkon (Nfl. 9,0m ²)	4,5
Gesamt	81,3





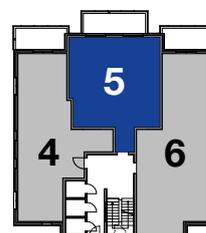
Grundriss

Wohnung 5 • 1. Obergeschoss • 2 Zimmer • ca. 73 m²



Wohnung 5

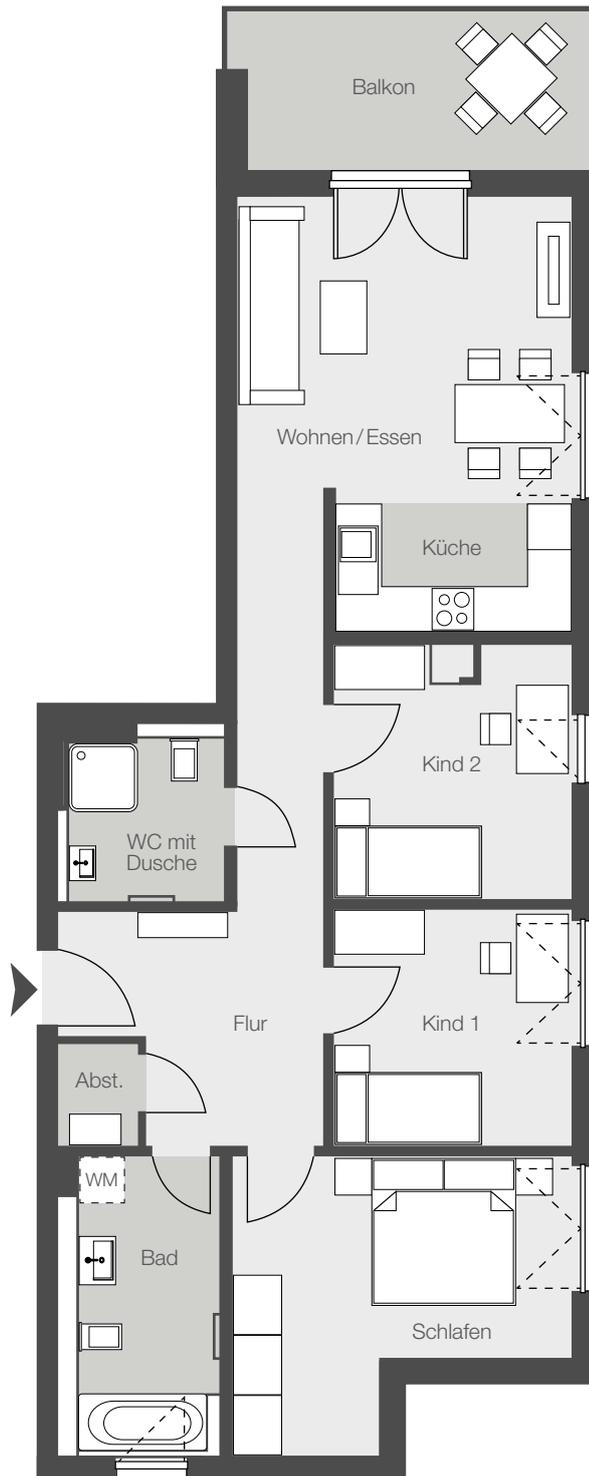
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	31,8
Schlafen	17,6
Bad	8,3
Flur 1	4,7
Flur 2	2,4
Abstellraum	3,1
Balkon (Nfl. 10,4 m ²)	5,2
Gesamt	73,1



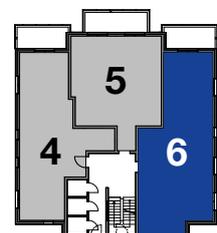


Grundriss

Wohnung 6 • 1. Obergeschoss • 4 Zimmer • ca. 93 m²



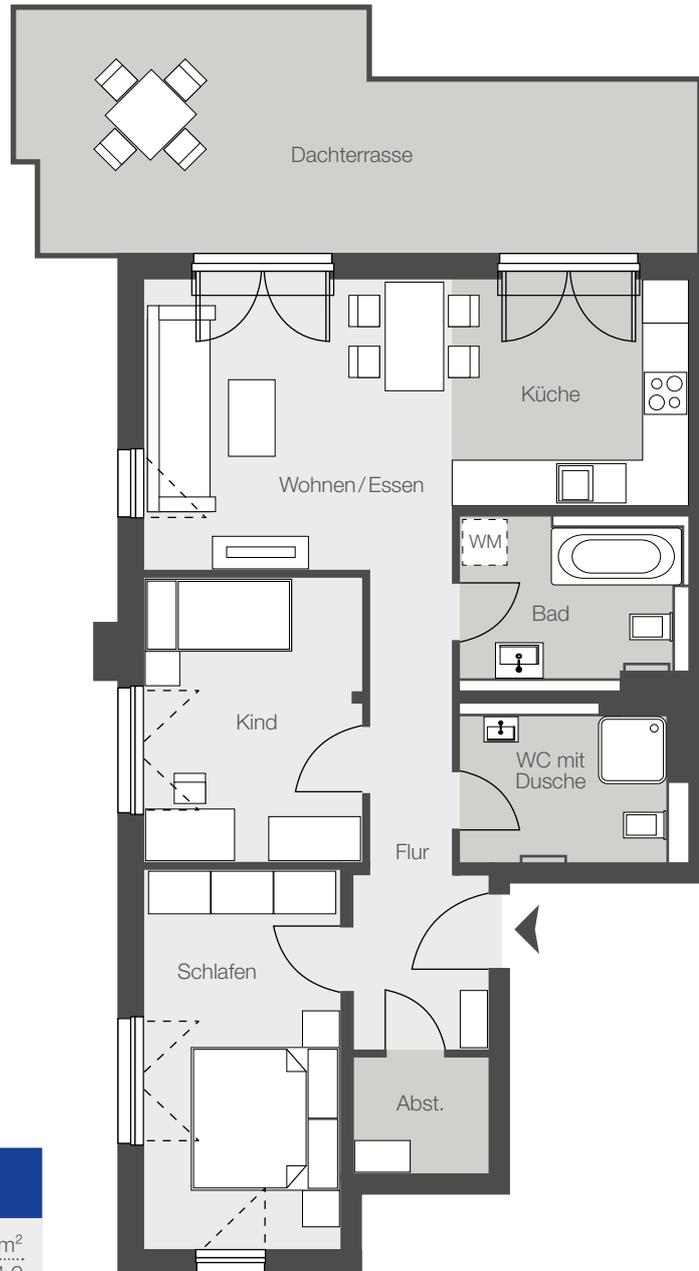
Wohnung 6	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	25,4
Schlafen	14,5
Kind 1	10,0
Kind 2	10,4
Bad	8,5
WC mit Dusche	4,7
Flur	13,7
Abstellraum	1,4
Balkon (Nfl. 9,0 m ²)	4,5
Gesamt	93,1





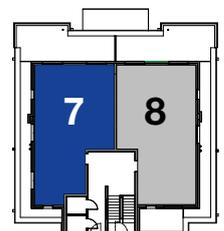
Grundriss

Wohnung 7 • 2. Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 85 m²



Wohnung 7

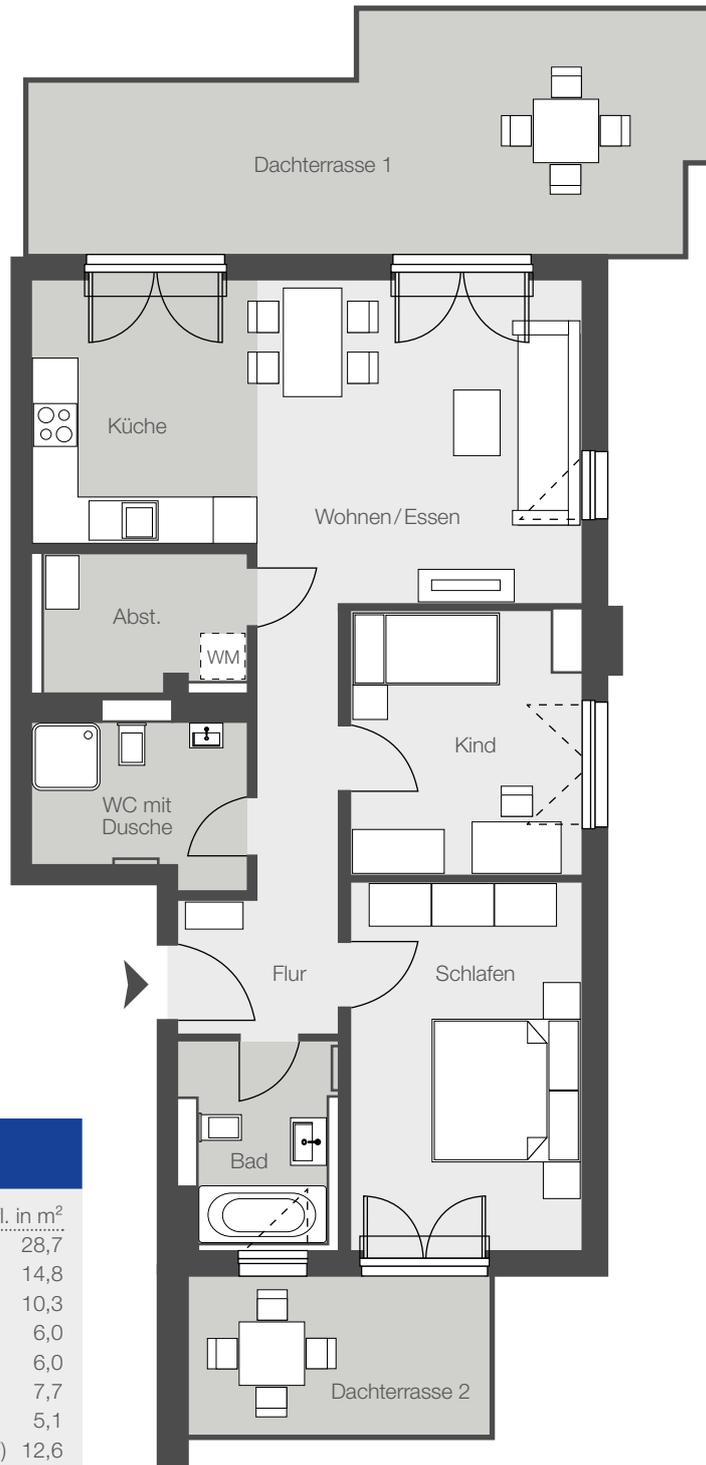
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	24,9
Schlafen	13,0
Kind	10,9
Bad	6,6
WC mit Dusche	5,8
Flur	8,5
Abstellraum	2,7
Dachterrasse (Nfl. 24,8m ²)	12,4
Gesamt	84,8



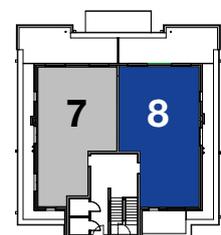


Grundriss

Wohnung 8 • 2. Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 95 m²



Wohnung 8	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,7
Schlafen	14,8
Kind	10,3
Bad	6,0
WC mit Dusche	6,0
Flur	7,7
Abstellraum	5,1
Dachterrasse 1 (Nfl. 25,1 m ²)	12,6
Dachterrasse 2 (Nfl. 8,4 m ²)	4,2
Gesamt	95,4



Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massiv, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55
- Wohnungszentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung
- Offen gestalteter Wohn- / Essbereich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung für jeden Wohnraum
- Bodenfliesen in Bad, WC mit Dusche und im Küchenbereich ansonsten Parkett
- Bad mit Badewanne oder Dusche sowie zusätzliches WC mit Dusche bei 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Markenfabrikate z. B. Grohe und Villeroy & Boch
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Klingel- und Sprechanlage mit Audio- und Videofunktion
- Terrasse mit Sichtschutz zum Nachbarn oder mindestens ein Balkon je Wohnung
- Abgrenzung der Sondernutzungsrechte im Außenbereich durch Hecken (Höhe ca. 80 cm)
- Fahrradstellplätze teilweise überdacht
- Zwei Pkw-Stellplätze pro Einheit mit einer Vorbereitung für eine Ladestation
- Glasfaseranschluss von der Telekom









Die hochwertige Ausstattung

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die für Sie sorgfältig ausgewählten Ausstattungselemente vor. Neben der hochwertigen Ausstattung, stehen Ihnen auch Sonderausstattungen (S) mit Aufpreis zur Auswahl. 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

Wand- & Bodenfliesen

(gemäß Grundrissplanung – Fugenfarbe grau)



Villeroy & Boch

Pure Base

30x60cm • Silver Grey, Sand Grey, Creme Grey für barrierefreie Wohnungen

Innentürbeschläge

(im Bad & WC mit Dusche als Badschloss)



HOPPE

Amsterdam

Edelstahl matt

Fenstergriffe



HOPPE

Atlanta

Aluminium weiß

Wand-WC's



LAUFEN

LAUFEN PRO

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



LAUFEN

LAUFEN PRO S

Tiefspül-WC • Spülrandlos • WC-Deckel mit Absenkauto-
matik • 530 x 365 mm • Weiß Keramik mit Clean Coat



Betätigungsplatte WC



VIGOUR

TEES

Weiß • für 2-Mengen-Spülung



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

Handwaschbecken

(im barrierefreien WC mit Dusche)



LAUFEN

LAUFEN PRO LIBERTY

600 x 550 mm

Weiß Keramik

Armaturen



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Waschtischarmatur



GROHE

Concetto

Einhand-Waschtischarmatur

Badewannen



LAUFEN

LAUFEN PRO

170 x 75 cm

Stahlblech emailliert mit Mittelablauf



VIGOUR

white

170 x 75 cm

Acryl mit Mittelablauf

S

Armaturen



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Wannenarmatur



GROHE

Concetto

Einhand-Wannenarmatur

S



Duschwanne



KALDEWEI
SUPERPLAN
Stahl-Email

Duschwanne

(im barrierefreien WC mit Dusche)



KALDEWEI
CAYONOPLAN MULTISPACE
Stahl-Email

Duschsystem



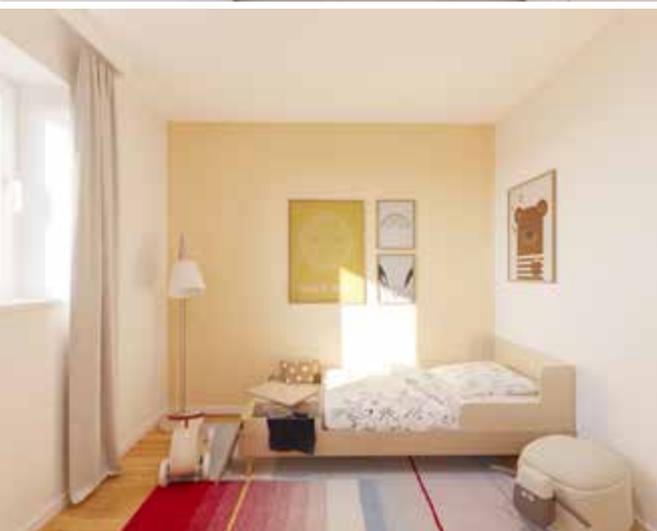
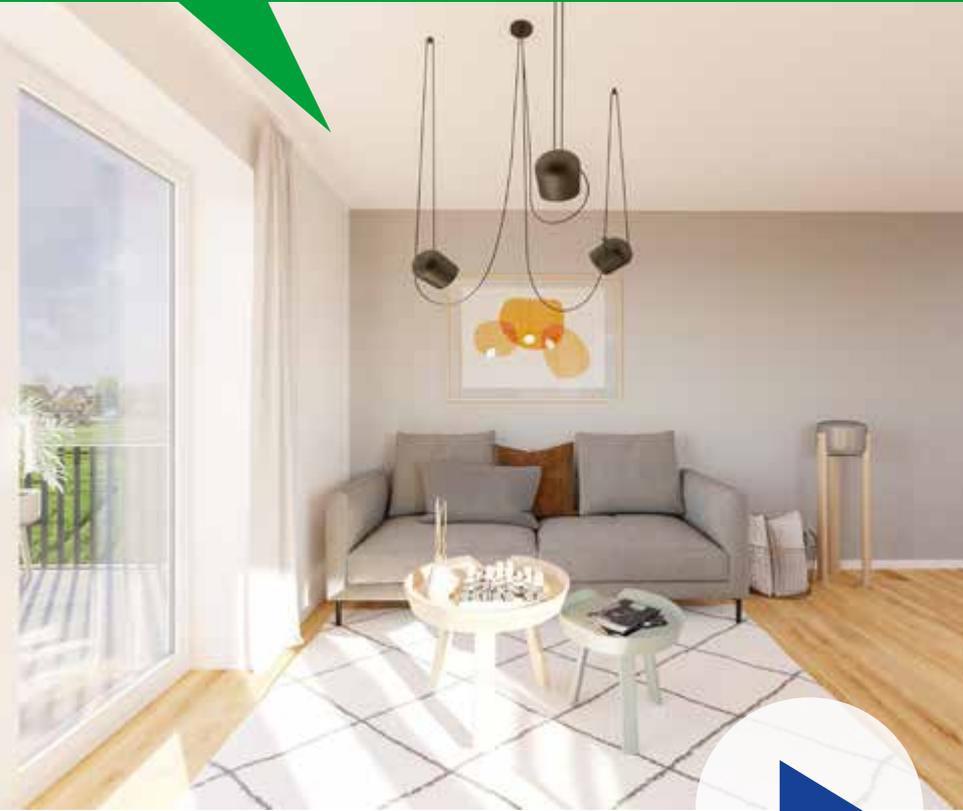
GROHE
Euphoria System 210
Thermostatbatterie • Kopfbrause 1-strahlig (Ø 21 cm)
Handbrause 3-strahlig (Ø 11,5 cm)

Elektro- & Netzwerkinstallation



Busch-Jaeger
Balance SI Alpinweiß glänzend
Erweiterung der Elektroausstattung
Weitere Steckdosen

Entdecken Sie eine Wohnung im virtuellen 360°-Rundgang





HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bauträrgeschäft 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: 030/208855-219

E-Mail: fredersdorf@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/fredersdorf

Folgen Sie HELMA:

