Barrierefreies Wohnen
»Königs Wusterhausen Berlin«

David Hagedorn

TRÄUMEN SIE NOCH ODER PLANEN SIE SCHON?

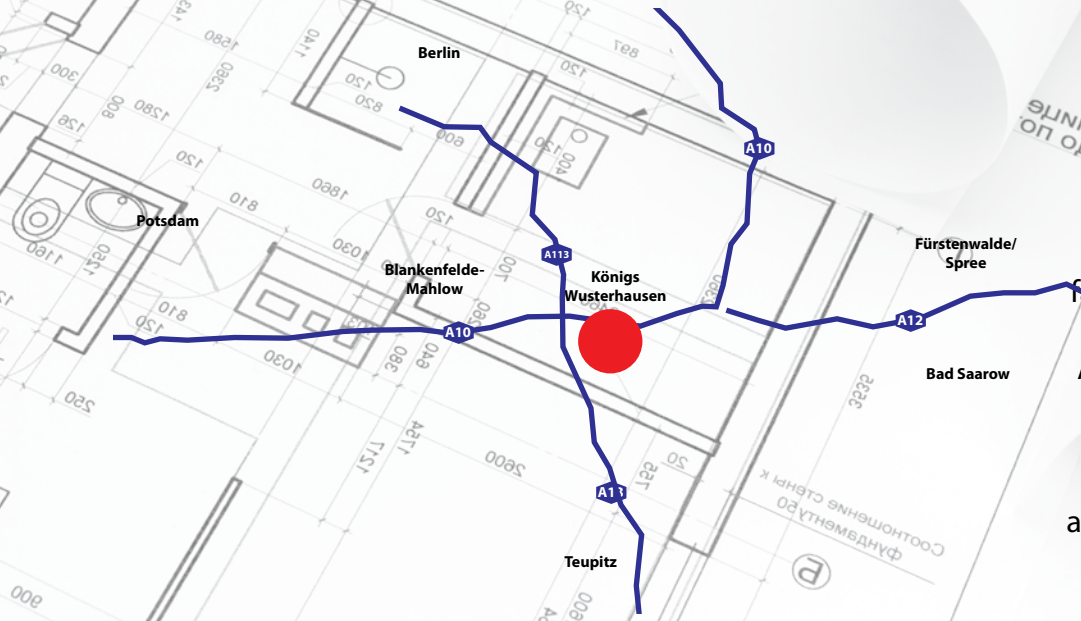
Wir bieten Ihnen einen umfassenden Service rund um Ihr Bauvorhaben und stehen mit Rat und Tat zur Seite.

Wir legen Wert auf hochwertige Bauten, zuverlässige und renommierte Partnerfirmen beim Ausbau sowie maßgeschneiderte Pläne.

Wir entwickeln stets innovative Ideen und setzen neue Standards. Unsere Kunden – ob private Bauherren, Kommunen oder andere Firmen – vertrauen unserem Bau-Know-How.

EXKLUSIVE WOHNQUALITÄT

Sie suchen eine Immobilie, die trotz zentraler Lage ein ruhiges Umfeld?
Dann haben wir das Richtige für Sie: in Königs Wusterhausen bauen wir ein Mehrfamilienhaus mit Wasserzugang zur Dahme.
Jeder der sieben exklusiven Wohnungen verfügt über einen großzügigen Grundriss und Aufzug.
Alles Wichtige finden Sie in direktem Umfeld: Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Schulen, Rathaus oder Bank – das alles erreichen Sie auf kürzestem Weg.
Den neu eröffneten Flughafen Berlin-Brandenburg erreichen Sie mit dem PKW in 20 Minuten!



Königs Wusterhausen mit seinen sieben Ortsteilen ist die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald.
Sie liegt im gewässer- und waldreichen Dahme-Seengebiet und ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Berlin ein facettenreicher Standort für Bildung, Kultur und Gesundheit.
Aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur zieht sie kleine und mittelständische Unternehmen an und erfreut sich auch als Wohnort und Ausflugsziel am Rande der Hauptstadt großer Beliebtheit.

ALLES AUF EINEN BLICK

Alles auf einen Blick:

- Modernes Mehrfamilienhaus mit nur 7 Wohneinheiten und Aufzug
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Große Terrasse, Balkone bzw. Loggia
- Fertigstellung: März 2022

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche
1 mit Balkon	1. OG	3	90,93 m²
2 mit Balkon	1. OG	2	60,53 m²
3 mit Balkon	1. OG	3	92,23 m²
4 mit Balkon	2. OG	4	102,72 m²
5 mit Balkon	2. OG	4	104,02 m²
6 mit Balkon	DG	3	111,03 m²
7 mit Balkon	DG	3	115,78 m²
Parken: 8 Garagen im EG			

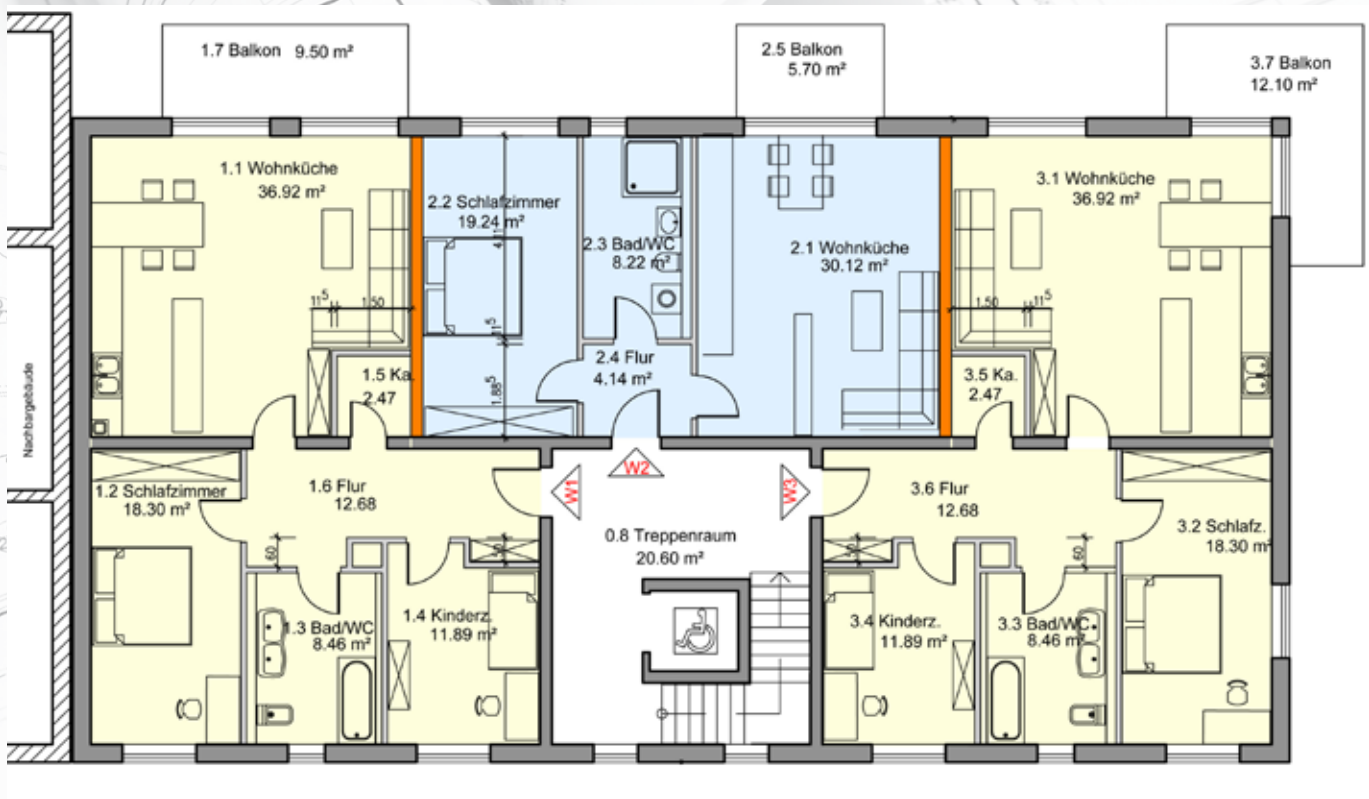
ANSICHTEN

WESTEN (WEBERGASSE)

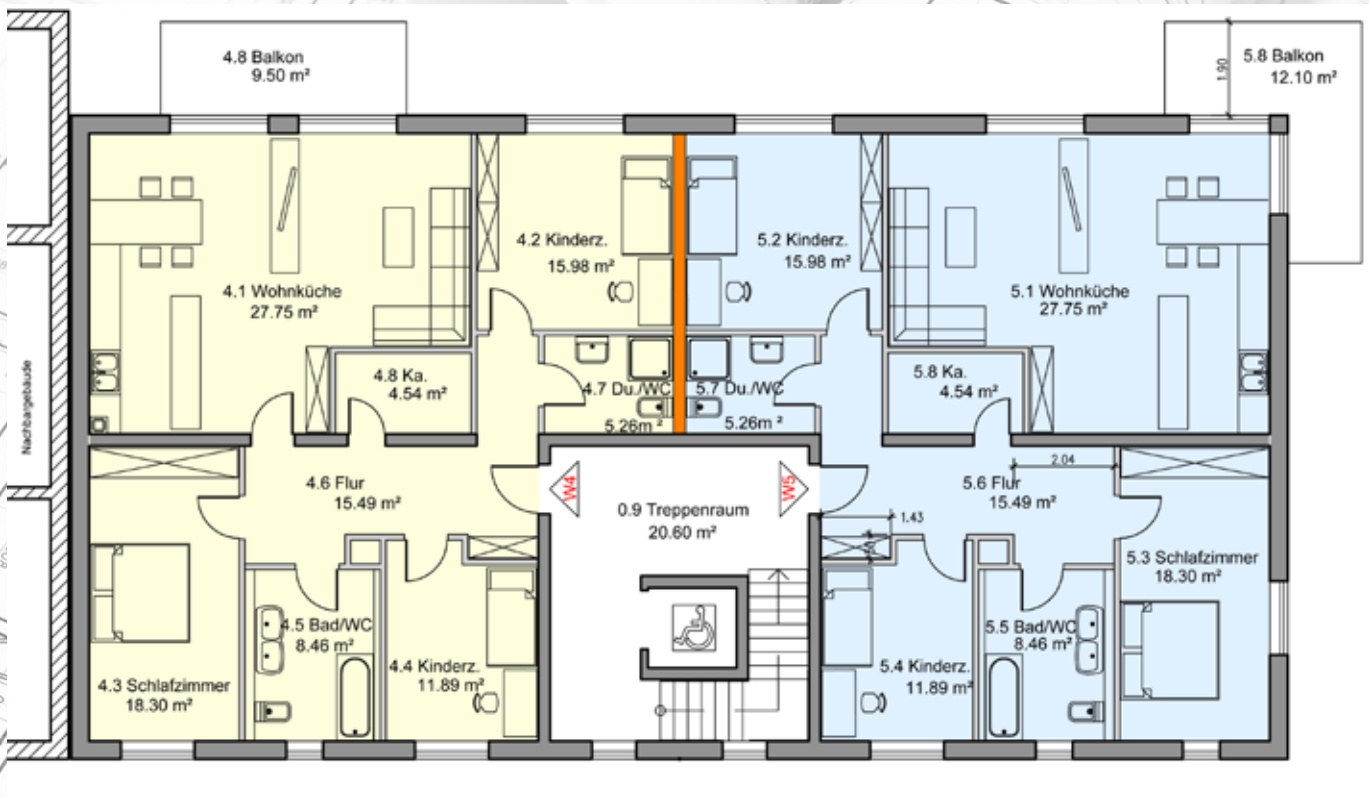
SÜDEN

OSTEN (HOFSEITE)

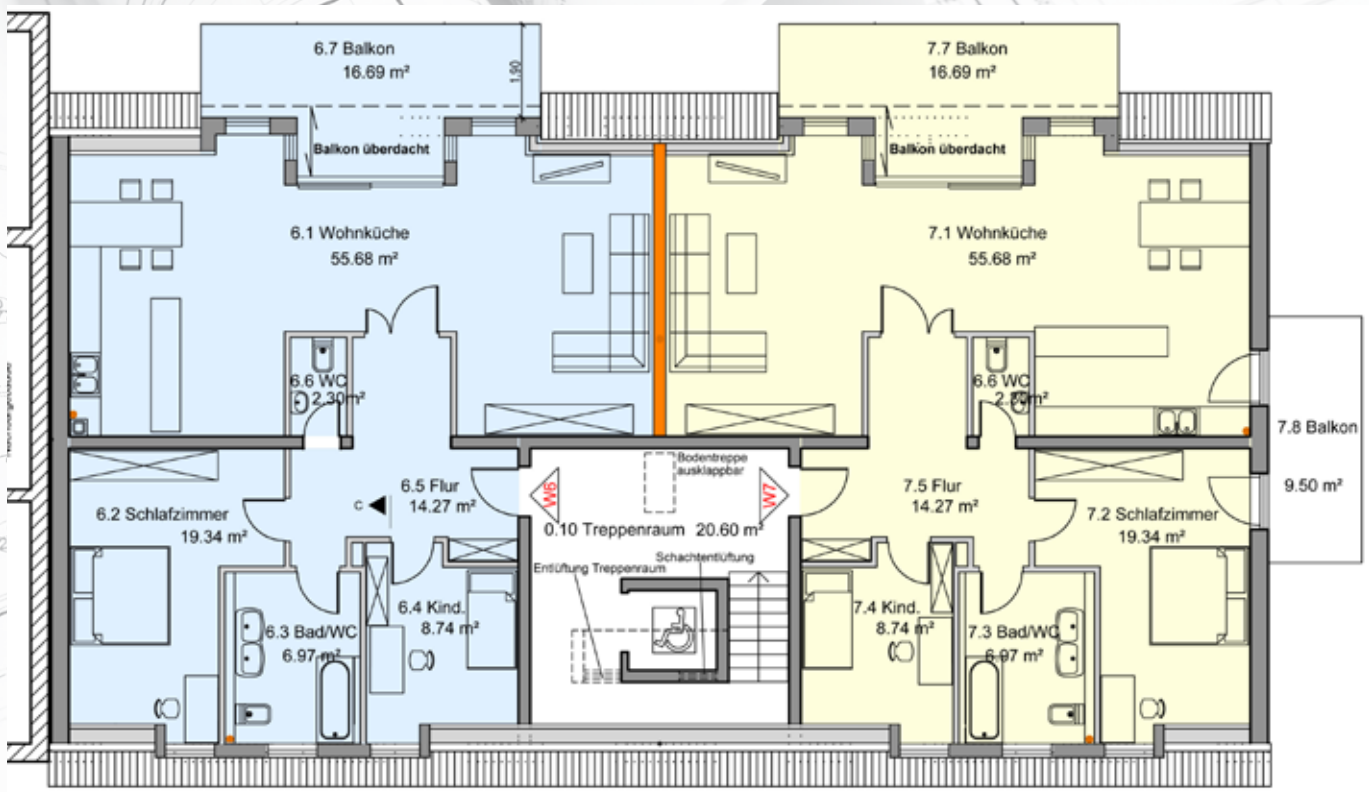
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



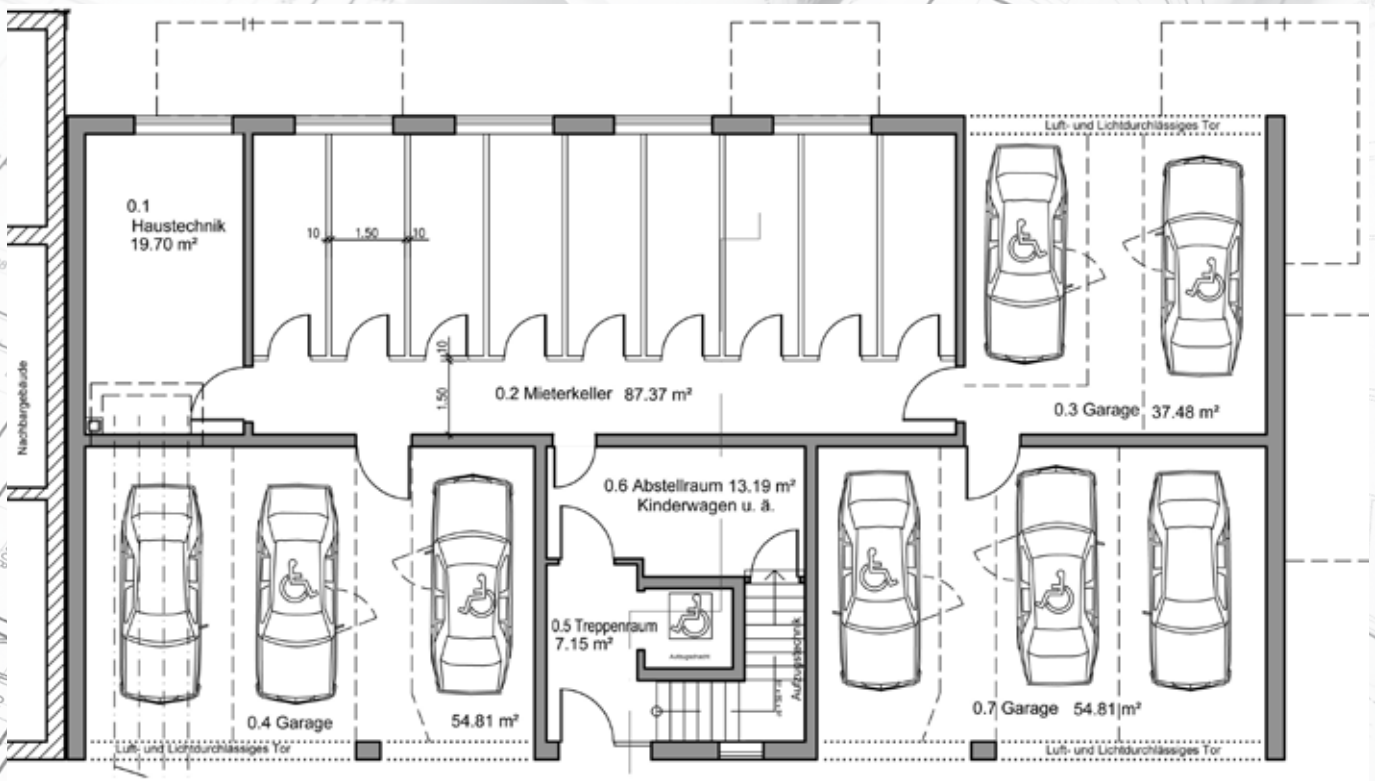
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



AUSSTATTUNG

Genießen Sie in Ihrer Wohnung Komfort und Exklusivität.
Bei der Ausstattung achten wir stets auf hohe Qualität und schaffen Ihnen damit ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung – modernes Heizsystem
- Stilvolle Sanitärausstattung namhafter Hersteller mit variantenreichen Fliesenbelägen für Küche und Bad
- Flache Duschwannen
- Hochwertige Kunststoff-Fenster, Dreifach-verglasung, inkl. Jalousien
- Große Terrasse, Balkone bzw. Loggia

PREISSPIEGEL

Wohnung	Wohnfläche	Kaufpreis	Parken	Stück	Kaufpreis
1	90,93 m²	496.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €
2	60,53 m²	333.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €
3	92,23 m²	507.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €
4	102,72 m²	565.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €
5	104,02 m²	572.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €
6	111,03 m²	643.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €
7	115,78 m²	672.000,00 €	Garage	1	40.000,00 €

BAUBESCHREIBUNG ROHBAU

Fundament und Bodenplatte
In Stahlbeton entsprechend der Statik, auf Kiesplanum, mit horizontaler Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Keller-Außenwände
In Ziegelmauerwerk d=25 cm entsprechend der Statik, Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und Perimeterdämmung gemäß EnEV
Innenseite mit Maschinenputz verputzt und weiß gestrichen

Keller-Innenwände
Ziegelmauerwerk 24 cm bzw. 11,5 cm stark
Innenputz: Maschinenputz verputzt

Außenwände
Ziegelmauerwerk 24 cm gem. EnEV mit 20 mm Dämmung, feinkörnigem Oberputz sowie Fassadenanstrich farbig
Innenputz: Maschinenputz verputzt

Wohnungstrennwände
24 cm Ziegelschallschutzmauerwerk nach Erfordernissen des Schallschutzes
Beidseitig verputzt mit Maschinenputz

Sonstige Innenwände
Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt mit Maschinenputz

Geschossdecken/Balkone
Stahlbetonmassivdecken, schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, Wärmedämmung und Dampfsperre gemäß EnEV

Treppen
Stahlbetonläufe mit Betonstufen, Geländer als lackierte Schlosserkonstruktion oder verzinkte Ausführung

Balkongeländer
Schlosserkonstruktion, feuerverzinkt, lackiert oder Stahlkonstruktion mit Glasfüllung

Dachkonstruktion
Imprägnierter Pfettendachstuhl, Nadelholz, Sortierklasse S10
Von Innen: Gipskartondecke weiß gespachtelt und gestrichen, inkl. Zwischensparrendämmung nach EnEV-Berechnung
Eindeckung mit Flachdachpfannen

Dachrinnen
Dachrinnen und Fallrohre in Titanzinkblech

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

Fenster und Fenstertüren
Kunststoffelemente in zweifarbiger, 3-Scheiben-Isolierverglasung gemäß EnEV in Dreh- bzw. Drehkippflügelausführung,
Fenstergriffe Olive Standard Titan
Balkontüren wie Fenster, Profil Ideal 8000 oder ähnlich, Ug = 0,5 W/qmk

Fensterbleche
Außenfensterbleche aus weiß beschichtetem Aluminiumblech

Innenfensterbänke
Innenfensterbänke aus poliertem Naturstein

Haustüre
Aluminium RAL - Farbe, Größe: 1,135/2,300 l mit Glasausschnitt, gemäß EnEV, Modell 9460 Prinar oder ähnlich, Beschlag-System: Siegenia oder ähnlich, Griff: Edelstahl Stoßgriff Modell 3012 oder ähnlich, E-Öffner

Garagentore
Fabrikat RBW oder ähnlich, doppelwandige Torsektion einschließlich Mitteldichtung in gleichmäßiger Aufteilung aus Galvan-veredeltem Stahlblech
Oberfläche außen: Holzbeplankung bzw. woodgrain anthrazit oder weiß, inkl. Antriebssystem, inkl.1 Stück Handsender

Wohnungsinnentüren
Glatte Türblätter mit Holzzargen mit umlaufender Dichtung. Fabrikat Astra CPL Weisslack (ähnlich RAL 9010) oder ähnlich bzw. nach Wunsch Buntbartschloss, Leichtmetalldrücker, Oberfläche weiß WC-Türen mit WC-Schloss, mit Lüftungsgitter weiss oben und unten

Kellertüren
Doppelwandige Stahltüren mit Stahlzargen mit umlaufender Dichtung, teilweise feuerhemmende Ausführung, Oberfläche lackiert, Kellerabteilung in Stahlgitter

Kellerfenster
Kunststofffenster als Dreh-Kippfenster mit Isolierverglasung

Rollläden
Rollläden bei allen Fenstern, außer bei den Kellerfenstern und bei zwei Fenstern der Wohnung im Dachgeschoss
Aufsatz-Rollladen bei den Dachgaupen
In den Wohnungen im DG werden bei den Balkontüren Minirollladen eingebaut (Raffstore gegen Aufpreis möglich)

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

Aufzugsanlage
Haltestelle in allen Geschossen
Kabinengröße: 1,10 m x 1,40 m, Türbreite: 0,90 m
Spiegel gegenüber der Aufzugstüre, Handlauf

Warmwasser
Zentrale Warmwasserbereitung über Heizungsanlage sowie Solaranlage Kollektorfläche lt. EnEV-Berechnung, inkl. Solarspeicher lt. EnEV Berechnung

Heizungsanlage
Gasbrennwerttherme als zentraler Wärmeerzeuger mit Sicherheitseinrichtungen nach Vorschrift
Die Wärme-Verteilung bzw. Übergabe erfolgt über Fußbodenheizung in den Wohnungen.
In den vier Bädern wird ein Badhandtuchtrockner eingebaut

Sanitärausstattung
Dusche: Duschwanne Acryl 90 x 90 x 25 cm
Einhand-Aufputz-Brausebatterie.
Duschstange, Handbrause, Duschabtrennungen aus Echtglas
Badewanne: Acryl 170/75 cm mit Wannenfüll- und Brausebatterie, verchromter Wannenhaltegriff je nach Größe der Wohnung
Porzellanwaschtisch ca. 60/50 cm mit Einhebelmischbatterie und Exzenter-Abflussgarnitur
Ablage aus Fliesen bzw. Porzellan.
Kristallglasspiegel 60/80 cm, Handtuchhalter
Porzellantiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel, Klosettpapierhalter verchromt
Waschmaschinen-und Trockneranschluss

Wandfliesen
Badezimmer: keramische Wandfliesen in Spritzbereichen, raumhoch gefliest (Fliesenvorschlag)
Belag: 18,00 € je m², inkl. MwSt., ohne Verlegung

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

Bodenbeläge
Kinder-, Wohn- und Schlafräume:
Eichenparkett Dielengröße: ca. 70/500 mm, Dicke 10 mm (lt. Muster)
Belag: 20,00 € je m², inkl. MWSt., ohne Verlegung
Bäder, Diele, Abstellraum, WC:
Keramische Bodenfliesen
Belag: 18,00 € je m², inkl. MwSt., ohne Verlegung
Küchen:
Keramische Bodenfliesen
Belag: 18,00 € je m², inkl. MwSt., ohne Verlegung
Balkone:
Bankirai
Kellerräume:
Keramische Bodenfliesen, frostsicher

Wand- und Deckenbehandlung
Kellerräume:
Wände: waschfester, weißer Dispersionsanstrich
Decken: glatt gespachtelt, weißer Dispersionsanstrich
Wohnräume, Schlafräume, Dielen, Arbeiten:
Wände: waschfester, weißer Dispersionsanstrich
Decken: glatt gespachtelt, weißer Dispersionsanstrich
Küche, Abstellraum, Waschraum:
Wände: waschfester, weißer Dispersionsanstrich
Decken: glatt gespachtelt, weißer Dispersionsanstrich

Elektro-Anlage
Jede Einheit erhält durch die versorgungsbetriebenen Zähler in der Elektrozentrale:
Wohnen:
1 Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen, 1 Telefonleer-Anschluss, 1 Antennensteckdose, Telefonsteckdose
Schlafen:
1 Deckenbrennstelle, 7 Steckdosen, 1 Antennensteckdose
Kind:
1 Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, 1 Antennensteckdose
Dielen:
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose
Abstellraum:
1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose
Essbereich (in Küche oder Wohnraum je nach Planeintrag):
1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen
Küchen:
1 Deckenbrennstelle, 1 Herdanschluss, 6 Steckdosen, 1 Spülmaschinen-Anschluss
Bäder:
1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen, 1 Wandanschluss
Balkon:
1 Wandleuchte, 1 Steckdose
Jede Wohnung erhält eine Sprechanlage

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

Treppenhaus
Glas-Leuchten über Automat gesteuert

Kellerräume
Aufputz-Installation in Feuchtraumausführung mit Deckenleuchten

Garage
1 Wandleuchte, 1 Steckdose, elektrischer Torantrieb

Außenbeleuchtung
Decken-oder Wandleuchte am Hauseingang mit Schaltung über Bewegungsmelder

Technische Ausstattung
Gemeinschafts-Satelitenantenne für Rundfunk und Fernsehen, in jedem Wohnungsflur elektrische Türöffner und Klingelanlage und am Hauseingang mit Sprechanlage, Sicherheitseinrichtungen nach Behördenvorschrift

Außenanlagen
Stellplätze sowie Hauszugang mit entsprechendem Unterbau und Betonrandeinfassungen mit Betonsteinpflaster, Raseneinsaat

Briefkastenanlage
Briefkastenanlage nahe dem Eingangsbereich

BAUBESCHREIBUNG SONSTIGES

Planungsänderung und Sonderwünsche
Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen, keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, des Statikers oder Architekten, bleiben vorbehalten.
„Oder"-Ausstattung legt der Bauträger fest, Irrtum vorbehalten.
Die im Angebots-Prospekt dargestellte Möblierung und Ausstattung ist im Kaufpreis nicht enthalten.
Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung der Wohnungen werden - soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig bekannt gegeben werden, keine Bauzeitenverzögerung mit sich bringen und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen - berücksichtigt, wenn darüber hinaus rechtzeitig eine schriftliche Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer abgeschlossen wird.
Die zusätzlichen Kosten für diese Sonderwünsche werden vom Verkäufer ermittelt und dem Käufer gesondert in Rechnung gestellt. Der Verkäufer behält sich vor, Sonderwünsche nur dann auszuführen, wenn eine entsprechende Anzahlung für Mehrkosten vom Käufer vorab geleistet wird.
Die in Rechnung gestellten Mehrkosten sind nach Ausführung des jeweiligen Sonderwunsches, unabhängig von den vereinbarten Kaufpreisraten, innerhalb von 10 Tagen an den Verkäufer zu bezahlen.

Gewährleistung
Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB (d.h. 5 Jahre für das Gebäude und 1 Jahr für die Arbeiten am Grundstück) und nach notariellem Kaufvertrag.
Risse (sog. Haarrisse) in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile entstehen (z.B. Kriechen, Schwinden oder Austrocknungsprozess) sind keine Gewährleistungsmängel.

Betreten der Baustelle
Grundsätzlich ist das Betreten des Baugrundstückes und der Baustelle selbst dritten Personen nicht gestattet.
Sofern der Käufer oder von ihm beauftragte dritte Personen die Baustelle betreten, erfolgt dies auf eigenes Risiko.
Jedwede Haftung wird vom Verkäufer bzw. Eigentümer ausgeschlossen, darüber hat sich der Käufer hiermit informiert.
Eine verschlossene Baustelle oder ein verschlossenes Gebäude darf der Käufer oder seine Beauftragten keinesfalls ohne Zustimmung des Eigentümers/Verkäufers oder dessen Beauftragten öffnen.

ZUSATZOPTION AUF WUNSCH

Nutzer haben mit der AFRISOhome App weltweit und jederzeit das eigene Heim im Überblick: Alle Fenster offen oder geschlossen? Raumtemperatur? Licht an oder aus? Luftfeuchte und CO_2-Konzentration? Alle Messwerte, Batteriestatus und Verbindungsqualität des Gerätes werden angezeigt.

Selbst Stromverbräuche können ausgewertet und angezeigt werden und helfen so beim Energiesparen.

Prospektvorbehalt

Die in diesem Prospekt dargestellten Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind keine Vertragsbestandteile. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Januar 2018.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben jederzeit vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospekts wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.

David Hagedorn
An der Lehmkuhle 18
37359 Küllstedt
Deutschland

+49 (0) 36075 589970
+49 (0) 171 2496926
d.h@david-hagedorn.de
www.david-hagedorn.de