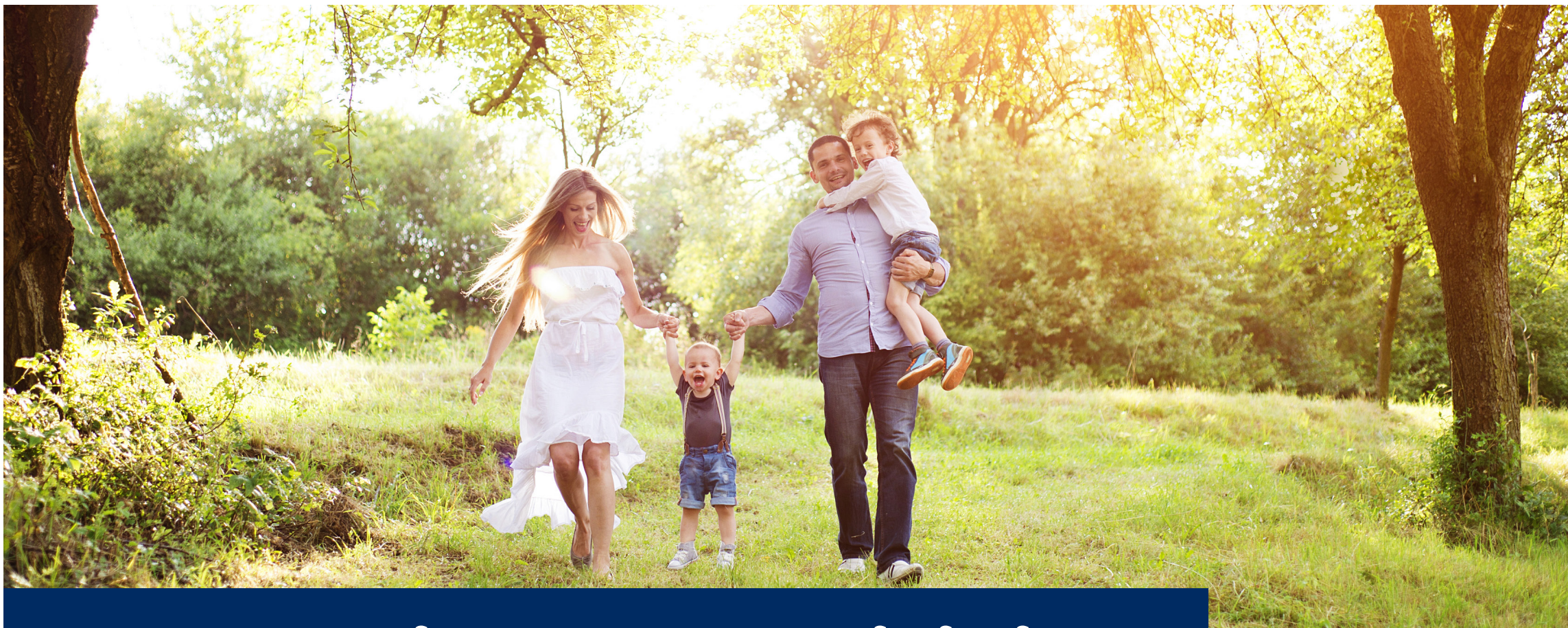




Am Schützenwäldchen

in Erkner bei Berlin

Erkner – Leben umgeben von fünf Seen, Wald und Feldern

Erkner ist eine Kleinstadt an der Stadtgrenze östlich von Berlin, die sowohl über eine gut ausgebaute Infrastruktur und ein großes Bildungsangebot verfügt als auch viele Naherholungsgebiete und ein vielfältiges Freizeitangebot aufweist. Das ist optimal für alle, die schon in Erkner heimisch sind aber auch für die, die aus dem nahegelegenen Berlin in das Umland ziehen und so dem Trubel der Großstadt entfliehen möchten.

Bereits Gerhard Hauptmann zog es nach Erkner, wo er Frieden und Beschaulichkeit suchte, fand und zu schreiben begann. Noch heute kann man hier auf Hauptmanns Spuren wandeln. Als zeitweilige Wirkungsstätte des Schriftstellers bekannt, gehört das Gerhard-Hauptmann-Museum mit zu einem der Anziehungspunkte der Stadt. So wie Hauptmann, fühlte sich auch Carl Bechstein von Erkner angezogen. Der weltbekannte Berliner

Konzertflügelfabrikant errichtete sich hier eine Villa am Dämeritzsee und empfing dort viele nationale und internationale Musikgäste. Heute dient diese Villa als Rathaus der Stadt.

Der Freizeit- und Wohnwert von Erkner ist hoch. Umgeben von fünf Seen, Wald und Feldern finden sich unzählige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten jeder Art. Doch nicht nur die Nähe zur Natur bietet Entspannung und Abwechslung. Auch sonst hat Erkner einiges zu bieten. Zahlreiche Wellness-, Freizeit- und Kulturangebote machen Erkner zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

Natürlich sind sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Bäckereien, Fleischereien, Supermärkte, ein Wochenmarkt aber auch eine gute medizinische Versorgung durch Ärzte diverser Fachrichtungen vorhanden.

Besonders attraktiv ist Erkner für Familien. So befinden sich in der Stadt mehrere Kindergärten, zwei Horteinrichtungen, eine Grundschule und eine Ganztagsoberschule mit Schwerpunkt auf die Berufsorientierung. Das Carl-Bechstein-Gymnasium und eine Volkshochschule runden das Bildungsangebot in Erkner ab.

Wen es dennoch in die Hauptstadt zieht, der erreicht Berlin problemlos sowohl mit dem PKW als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Wer mit dem Auto unterwegs ist, gelangt über die Bundesstraße B1 in ca. 30–45 Minuten in Berlins Mitte. Erkner verfügt über einen Regionalbahn und S-Bahn-Anschluss.



Leben umgeben von Wald und Wasser



Alle bildlichen Darstellungen der Räume, Gebäude und Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Am Schützenwäldchen

DAS UMFELD UND DIE ARCHITEKTUR

In idyllischer und dennoch in verkehrsgünstiger Lage entsteht das Bauvorhaben „Am Schützenwäldchen“ direkt am südlichen Ortseingang von Erkner. Die große Nähe zur Natur mit den umliegenden Wäldern und Wiesen sowie dem nahegelegenen Karutz- und Dämeritzsee und der Spree machen diesen Teil Erknens zu einem Bereich mit hohem Wohnwert.

An einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, die westlich von der Neuen Zittauer Straße abgeht, liegt das großzügige Grundstück, auf dem die HBB jedes Haus in Massivbauweise errichtet.

Alle Reihenhäuser wurden gemäß Energieeinsparverordnung 2014 von dem Architekturbüro Baasner, Möller & Langwald geplant. Da sie gegenüber der Straßenflucht gestaffelt zurücktreten, wirken die zwei Reihenhäuser leicht und modern. So fügt sich das Bauvorhaben harmonisch in die bestehende Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung des Umfeldes ein.

13 Reihenhäuser säumen auf diese Art die ebenfalls durch die HBB geschaffene kleine Stichstraße. Hier befinden sich die jeweiligen kleinen Vorgartenbereiche der Häuser sowie die meisten der privaten Parkplätze, welche jeweils im Kaufpreis enthalten sind.

Jedes Haus verfügt über eine zeitlose Architektur und einen funktionalen Grundriss, die bereits auf den ersten Blick überzeugen. Ein modernes Design erhalten die Häuser durch besondere Details wie einen

glasüberdachten Eingangsbereich und großzügige Dachfenster auf der jeweiligen Gartenseite.

Auf den Dächern aller Häuser werden moderne Solarkollektoren installiert, deren Warmwassergewinne in das Heizungs- und Warmwasserbereitungssystem eingespeist werden.

Mit vier möglichen Zimmern und einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 129 m² bis ca. 133 m² findet man auf drei Etagen (zwei Vollgeschosse und einem Dachgeschoss) viel Platz für die ganze Familie und ein neues Zuhause zum Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Hauseingang mit Flurentree, an den sich der Wohn-/Essbereich, die Küche, ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-WC mit Fenster und das innenliegende Treppenhaus zu den oberen Stockwerken anschließen.

Mit ca. 26 m² bildet der großzügige Wohn-/Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. An diesen grenzt direkt die rechteckig geschnittene Küche an. Auf ca. 10 m² hat man hier genügend Platz für das gemeinsame Kochen mit der Familie oder Freunden.

Egal ob man anschließend gemeinsam isst oder es sich auf der Couch bequem macht, durch die bodentiefen Fenster des Wohnbereichs hat man immer einen herrlichen Blick in den eigenen Garten.

Den privaten Rückzugsort findet man im ersten Obergeschoss. Hier schließen sich an einen länglichen Flur zwei geräumige Zimmer und das Badezimmer an. Beide Räume sind so ausgestattet, dass sie als Arbeits-, Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Zwischen beiden Zimmern befindet sich das komfortable Badezimmer mit Badewanne und bodengleich gefliester separater Dusche, einem Handtuchheizkörper sowie einer Nische zum Aufstellen der Waschmaschine.

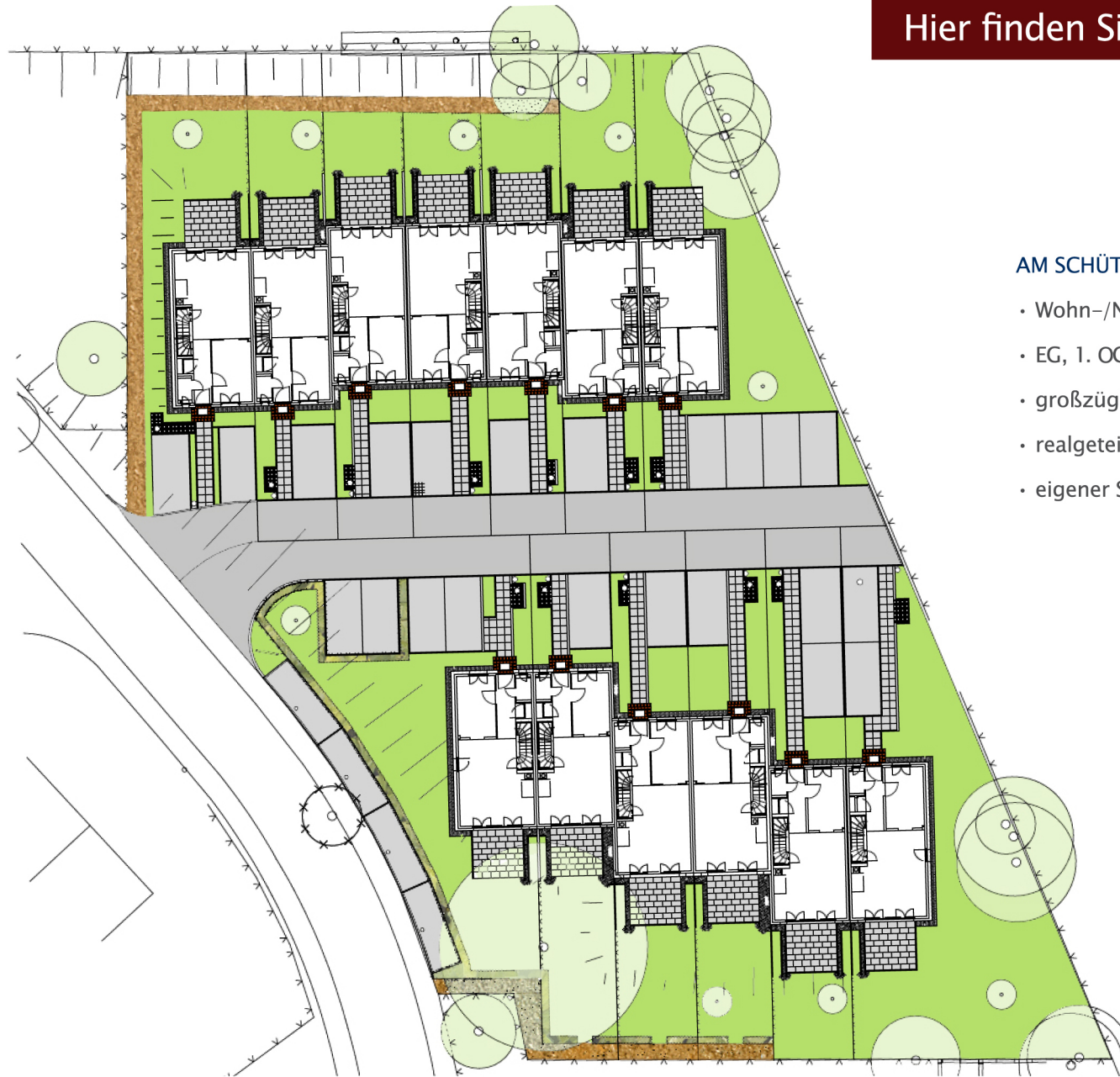
Über die Treppe gelangt man in das unausgebaute, vorbereitete Dachgeschoss, welches viel Platz für z. B. ein geräumiges Studio bietet.

Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett versehen. Die Böden von Flurentree, Küche sowie Bad und Gäste-WC sind mit hochwertigen Fliesen deutscher Markenhersteller belegt.

Im Winter sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme in allen Räumen im Erd- und Obergeschoss. Versorgt wird diese von einer Gasheiz-Kombi-Therme für Erdgas, die im Dachgeschoss installiert ist und Heizungs- und Warmwasser bereitet.

Im Sommer laden die großzügige Terrasse und der eigene Garten zum Verweilen ein.

Hier finden Sie Ihr neues zu Hause



AM SCHÜTZENWÄLDCHEN 156 – 168

- Wohn-/Nutzfläche: ca. 129,56 m² bis ca. 133,23 m²
- EG, 1. OG und nicht ausgebautes Dachgeschoss
- großzügiger Gartenanteil
- realgeteilte Grundstücke
- eigener Stellplatz

Alle bildlichen Darstellungen der Räume, Gebäude und Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Ihr Haus am Schützenwäldchen

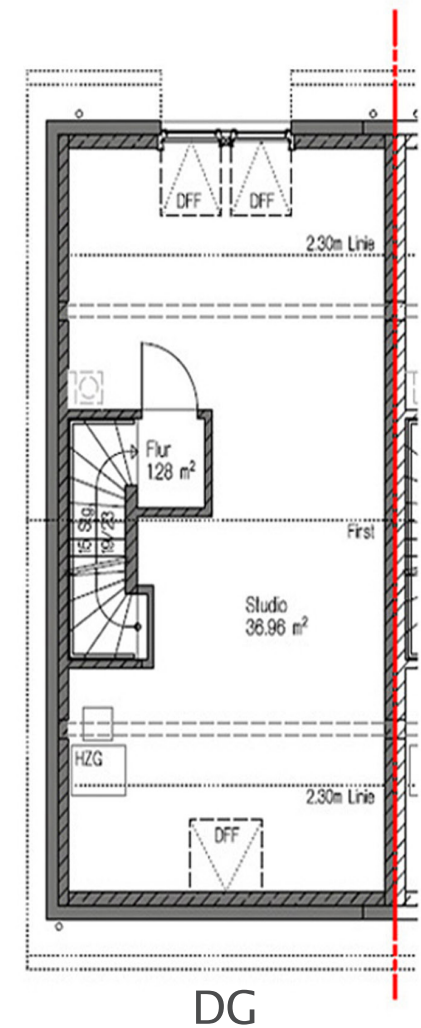
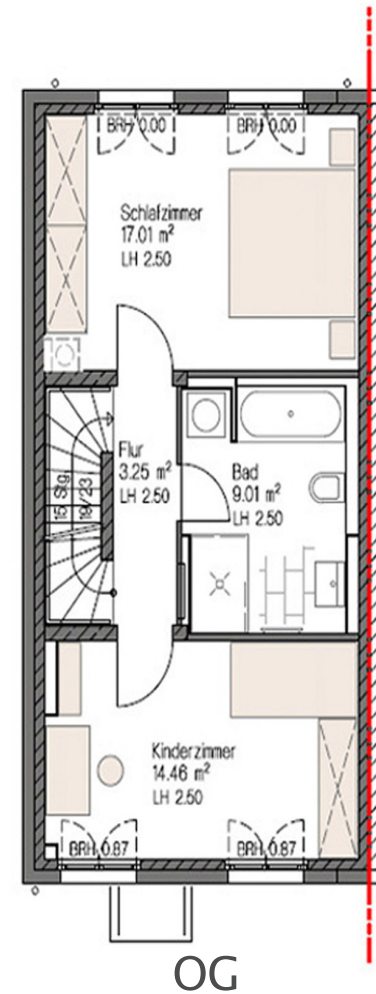
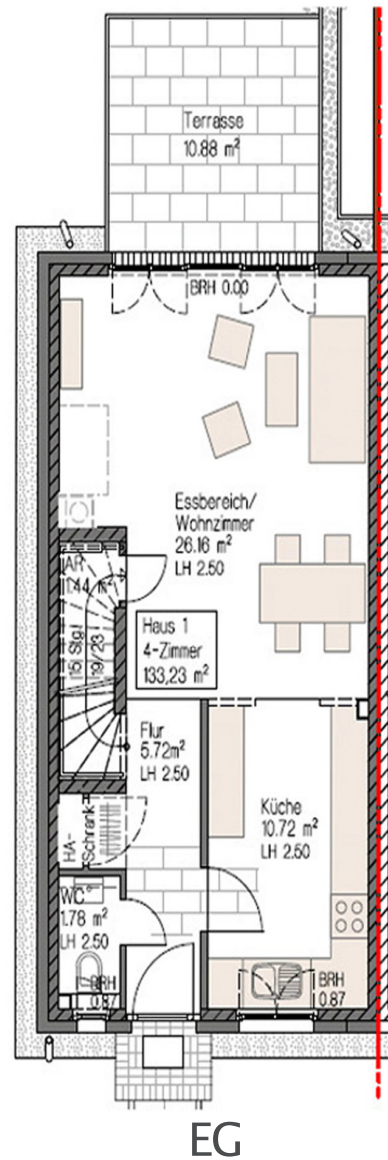
Beispielgrundriss

Haus 1 4 Zimmer
Wohn-/Nutzflächen

EG
Flur 5,72 m²
Wohnzimmer/Essbereich 26,16 m²
Küche 10,72 m²
WC 1,78 m²
Abstellraum (AR) 1,44 m²
Terrasse (10,88 m²) 5,44 m²

OG
Flur 3,25 m²
Schlafzimmer 17,01 m²
Kinderzimmer 14,46 m²
Bad 9,01 m²

DG
Flur 1,28 m²
Studio 36,96 m²
gesamt 133,23 m²



Alle bildlichen Darstellungen der Räume, Gebäude und Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Die Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG

13 Reihenhäuser auf realgeteilten Grundstücken

- 4 Zimmer, ca. 129,56 m² bis ca. 133,23 m² Wohn-/Nutzfläche inkl. Dachgeschoss
- zeitlose Architektur
- klassische Fassade
- funktionale Grundrisse
- eigener Garten mit großer Terrasse
- alle Wohnräume mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen im Erd- und Obergeschoss
- Bäder zusätzlich mit Handtuchheizkörper
- Bäder und Küchen mit hochwertigen Bodenfliesen von Villeroy & Boch
- einbruchshemmende Rollläden im Erdgeschoss
- Sanitärausstattung deutscher Markenhersteller mit großer, bodengleicher Dusche
- viel Stauraum in großzügigem Dachgeschoss

SONDERAUSSTATTUNG*

- Kaminanschluss möglich
- Einbau eines zusätzlichen Badezimmers im Dachgeschoss möglich
- Ausbau Dachgeschoss zum Studio möglich

*optional zum Aufpreis



HBB

Kompetent, erfahren, erfolgreich

HBB ist ein leistungsstarkes Unternehmen aus Hamburg mit 40-jähriger Erfahrung. Unsere Tradition als Familienunternehmen besteht darin, erfolgreiche Lösungen zu finden – von Mensch zu Mensch. Über die Jahrzehnte haben wir so ein vertrauensvolles Verhältnis zu Partnern, Entscheidern und Käufern aufgebaut.

HBB gilt als zuverlässiger Projektpartner, der dazu auch mit einer betont soliden Kapitaldecke ausgestattet ist. HBB hat sich auf drei Geschäftsfelder spezialisiert: die Erstellung von Einzelhandelsflächen & Einkaufszentren sowie die Errichtung von Seniorenimmobilien und den Wohnungsbau.

Das aktuelle Projekt in Erkner bei Berlin zeigt den Anspruch, der hinter all unseren Immobilien steht: ganzheitlich denken und planen, auf allen Ebenen professionell arbeiten, etwas Besonderes schaffen und Verantwortung in jeder Phase übernehmen.

Ihre Ansprechpartner finden Sie in unserem Hauptstadtbüro:

HBB Hanseatische Wohnungsbau-
gesellschaft mbH & Co. KG
Hauptstadtbüro
Markgrafenstraße 32
10117 Berlin
Tel +49 30 206 58 47-0
berlin@hbb.de

HBB Hanseatische Wohnungsbau-
gesellschaft mbH & Co. KG

Brooktorkai 22
20457 Hamburg

