



Bauvorhaben

Bahnhofstraße 108

15827 Dahlewitz

24 Wohnungen

in 4 Mehrfamilienhäusern

#unserProjekt #kfw40



Unser Projekt



#stadtnah #modern #neubau





Wohnort Dahlewitz

Attraktive Lage in der Metropolregion Berlin

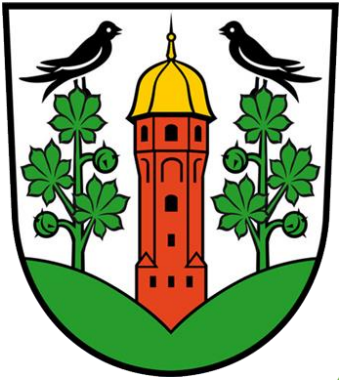
Lebensqualität und Natur

Hohes Investitionspotenzial

Ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl

Hervorragende Verkehrsanbindung

Wohnort Dahlewitz



Attraktive Lage in der Metropolregion Berlin

Dahlewitz liegt strategisch günstig südlich von Berlin, was bedeutet, dass man die Vorteile des städtischen Lebens genießen kann, während man gleichzeitig in einer ruhigen, naturnahen Umgebung wohnt. Die Nähe zur Hauptstadt ermöglicht schnelle Zugänge zu Arbeitsplätzen, kulturellen Veranstaltungen und anderen Freizeitmöglichkeiten

Lebensqualität und Natur

Die Umgebung von Dahlewitz ist von idyllischer Natur geprägt. Die Region bietet eine Fülle von Erholungsmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Parks und Seen. Die Ruhe und Schönheit der Natur stehen im Einklang mit dem komfortablen Leben in einer Immobilie hier.

Hohes Investitionspotenzial

Dahlewitz hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung erlebt, was das Potenzial für Wertsteigerung von Immobilien erhöht. Man kann hier auf eine nachhaltige Wachstumsrate in der Region hinweisen, die einen Kauf hier attraktiv macht.

Gemeinschaftsgefühl

Dahlewitz und die umliegenden Gemeinden sind bekannt für ihre freundlichen und engagierten Gemeinschaften. Der soziale Zusammenhalt und die Unterstützung unter den Bewohnern schaffen ein positives und angenehmes Wohnumfeld. Es ist einfach, in Dahlewitz schnell neue Freundschaften zu schließen und Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Wohnort Dahlewitz

Blankenfelde-Mahlow

GLASOW

BLANKENFELDE

DAHLEWITZ

SELCHOW

TOLLKRUG

Dank der Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER), dem Netz der Deutschen Bahn und den Autobahnen A10 und A13 ist man in Dahlewitz bestens angebunden. Dies ist besonders attraktiv für Berufspendler und Geschäftsreisende, die schnelle Wege schätzen.

Bestens investiert

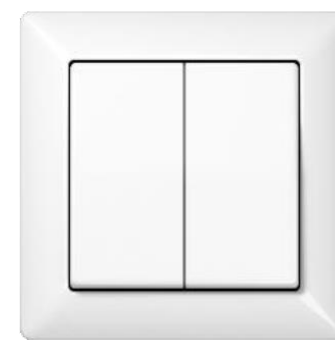
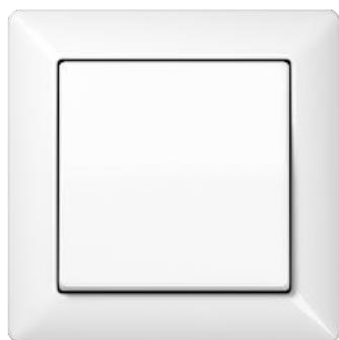
- 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten auf 2 Etagen
- 24 Wohnungen insgesamt und 24 Stellplätze
- Baugenehmigung vorhanden
- **Baubeginn: Juli 2024 – Fertigstellung: Juli 2025**
- Wohnungsgrößen **von 55 bis 90 m²**
- Anrechenbare Gesamtwohnfläche: 1.803 m²
- Kaufpreis pro m²: **3.975,00 €/m² bis 4.600,00 €/m²**
- Kaufpreis je Stellplatz 5250,00 €
- Mieterwartung: **15,50 €/m² Wohnfläche und 35,00 € je Stellplatz**
- **Terrassen im Erdgeschoss mit Gartenanteil und Balkone in den oberen Etagen**

Bestens ausgestattet

- nachhaltiger **Effizienzhaus KFW 40** Standard
- **gut durchdachte Planung** und **Raumaufteilung**
- **Terrassen im Erdgeschoss mit Gartenanteil**
- **Balkone** in den oberen Etagen
- **Marken-Designböden , hochwertige Fliesen**
- **Elektrische Rollläden**
- **Fußbodenheizung** in allen Zimmern
- **ausgesuchte Sanitär- und Elektroausstattung**
- **24 PKW-Außenstellenplätze**

Bestens ausgestattet

modernes Schalterprogramm Jung AS 500



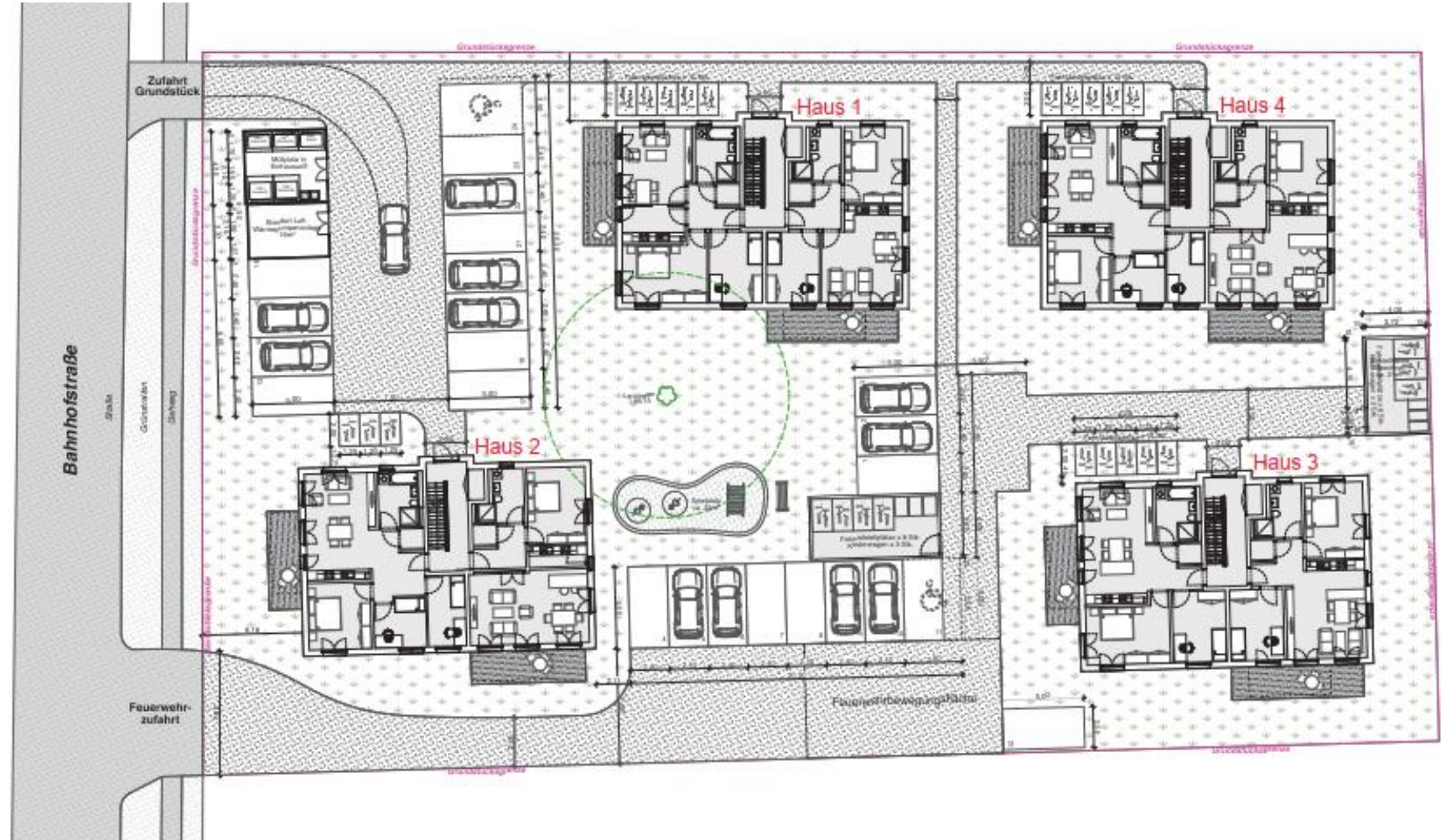
Bestens ausgestattet

ausgesuchte Sanitärausstattung

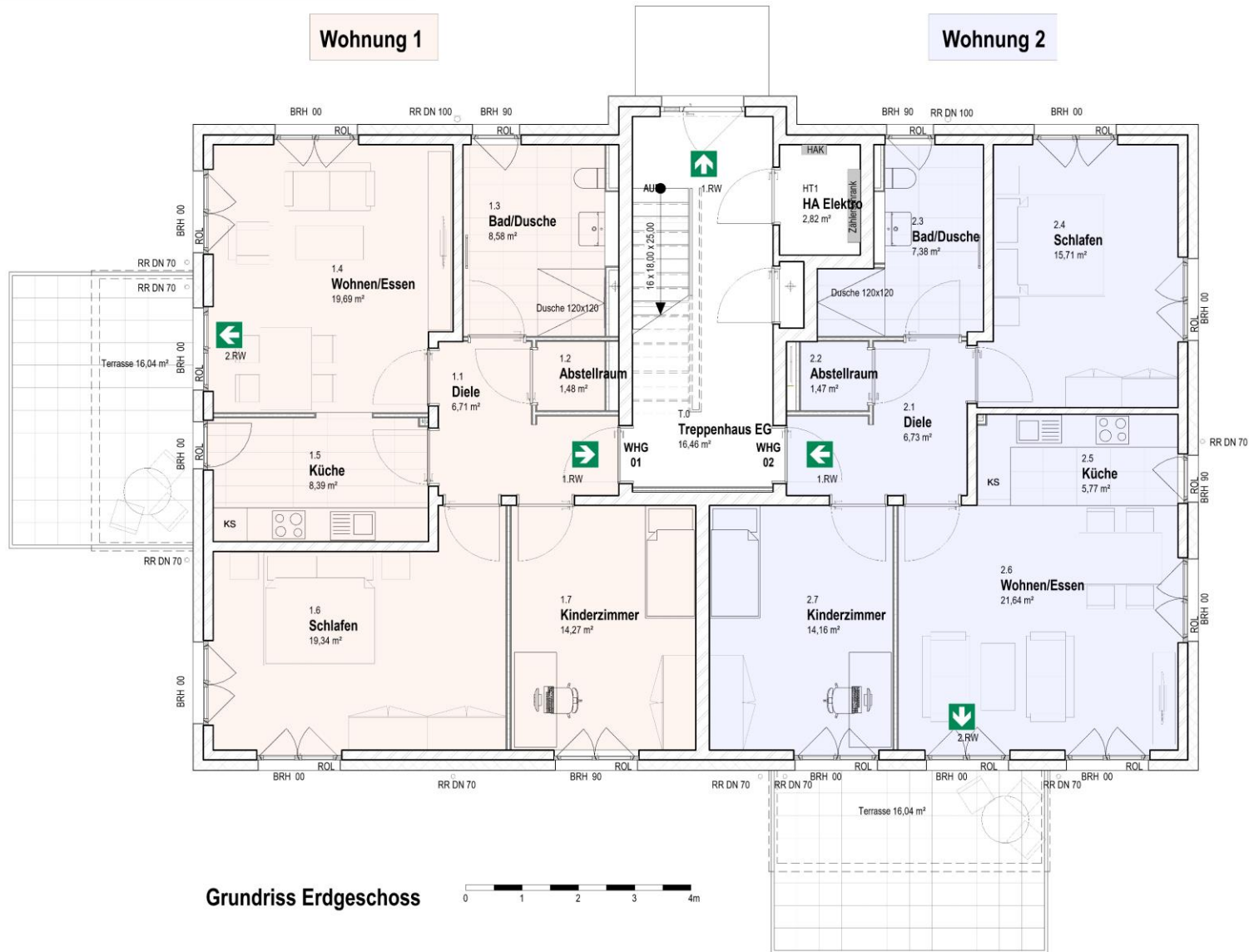


Bestens geplant

- Optimale Grundstücksnutzung für Mehrfamilienhäuser: Maximale Anzahl von Wohneinheiten.
- Gut durchdachte Grundstücksplanung: Schafft ein attraktives und harmonisches Wohnumfeld.
- 4 großzügige Mehrfamilienhäuser: Viel Platz für Familien oder Mietergemeinschaften.
- Ausreichend Stellplätze für Bewohner
- Ideal für Kapitalanleger und Mietwohnungseigentümer.



Bestens geplant



Grundriss Haus 1 - EG

- Grundriss Wohnung 01 / links
- Wohnfläche 86,48 m²
- Erdgeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Terrasse
- Grundriss Wohnung 02 / rechts
- Wohnfläche 80,88 m²
- Erdgeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Terrasse

Bestens geplant



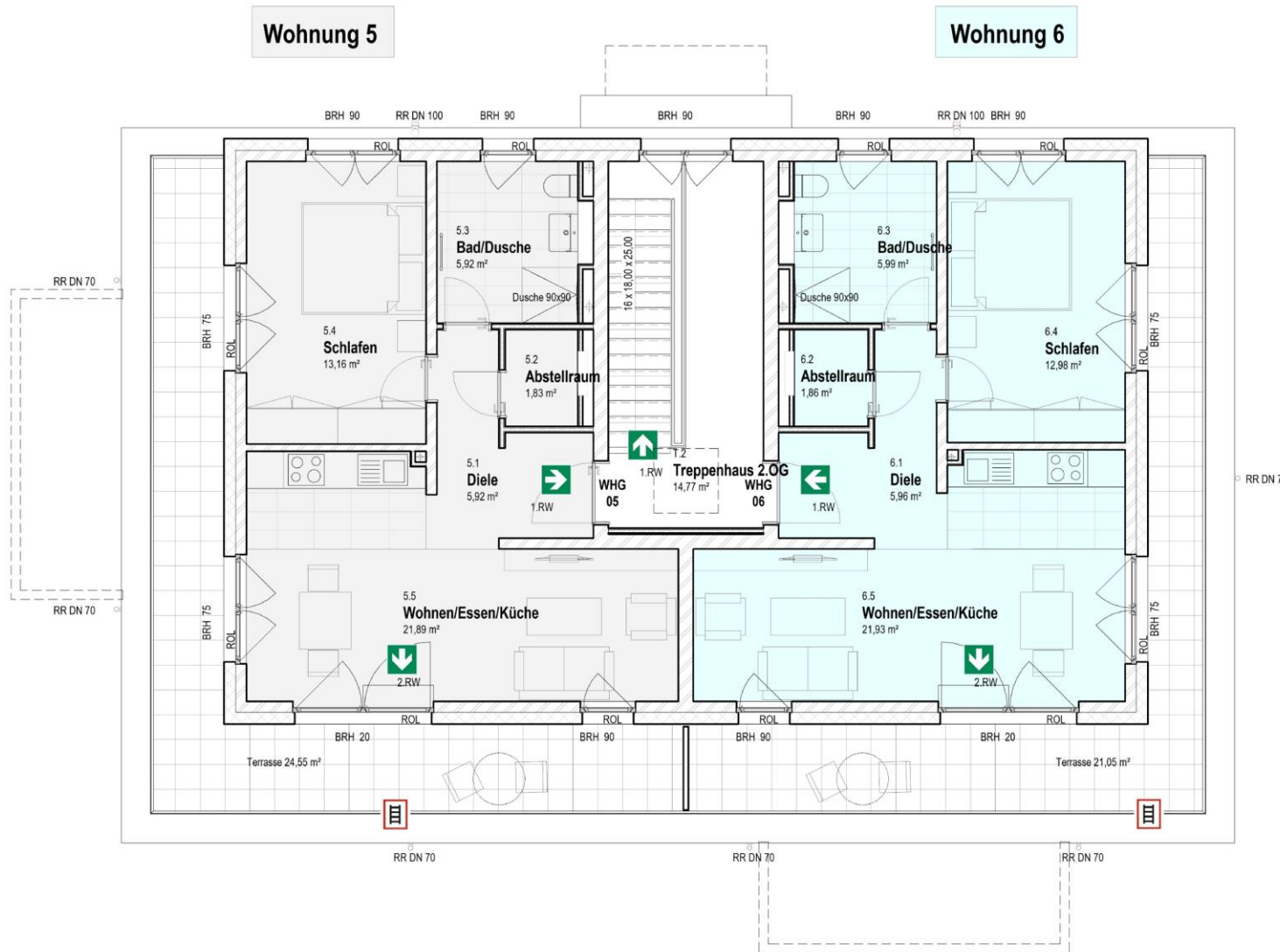
Grundriss 1.Obergeschoss 0 1 2 3 4m

Grundriss Haus 1 – 1. OG

- Grundriss Wohnung 03 / links
- Wohnfläche 82,90 m²
- 1. Obergeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Balkon

- Grundriss Wohnung 04 / rechts
- Wohnfläche 80,36 m²
- 1. Obergeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Balkon

Bestens geplant

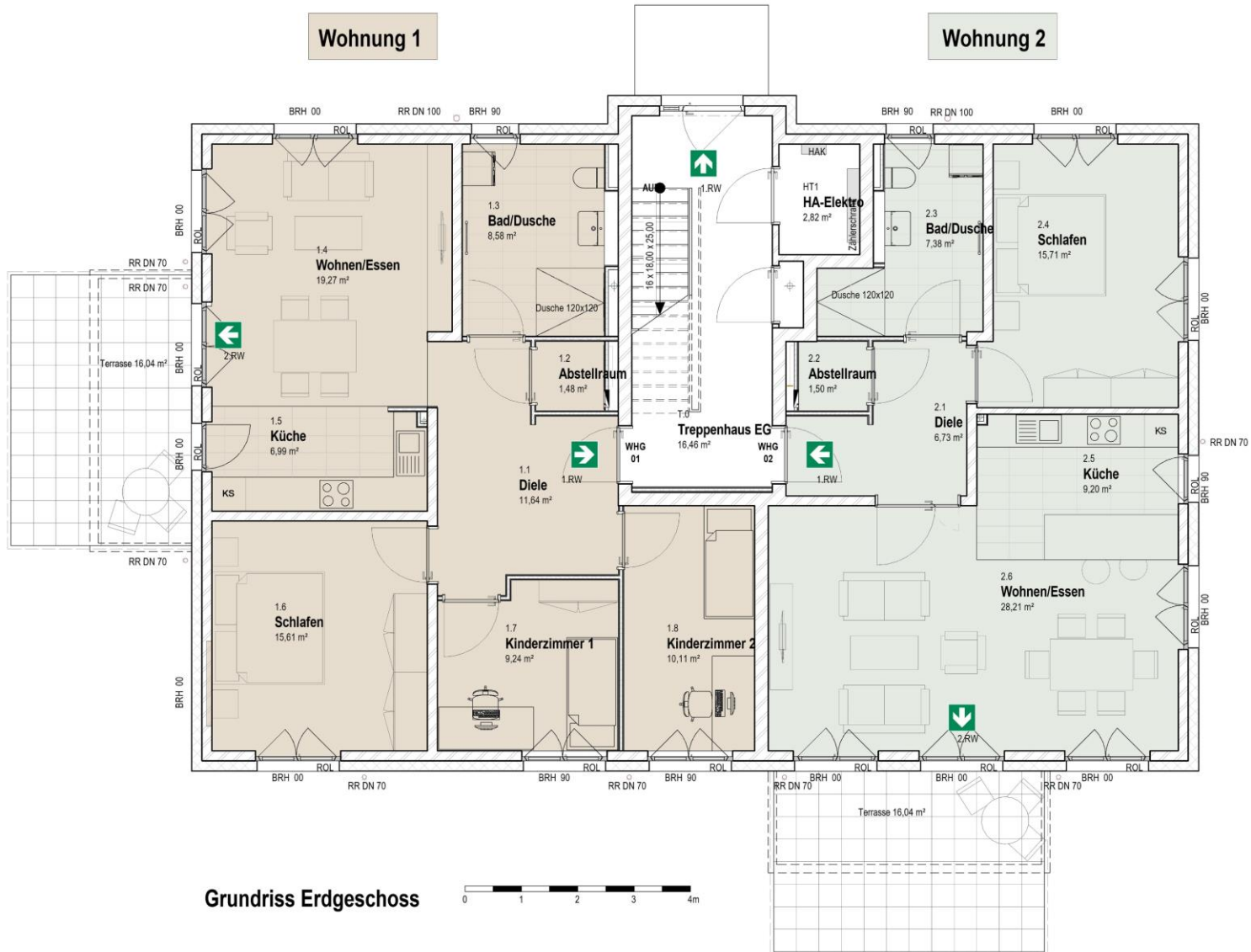


Grundriss Haus 1 – 2. OG

- Grundriss Wohnung 05 / links
- Wohnfläche 61,00 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

- Grundriss Wohnung 06 / rechts
- Wohnfläche 59,25 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

Bestens geplant



Grundriss Haus 2 - EG

- Grundriss Wohnung 01 / links
- Wohnfläche 90,94 m²
- Erdgeschoss
- 4-Raum Wohnung mit Terrasse
- Grundriss Wohnung 02 / rechts
- Wohnfläche 76,75 m²
- Erdgeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Terrasse

Bestens geplant



Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Haus 2 – 1. OG

- Grundriss Wohnung 03 / links
- Wohnfläche 86,90 m²
- 1. Obergeschoss
- 4-Raum Wohnung mit Balkon

- Grundriss Wohnung 04 / rechts
- Wohnfläche 75,54 m²
- 1. Obergeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Balkon

Bestens geplant



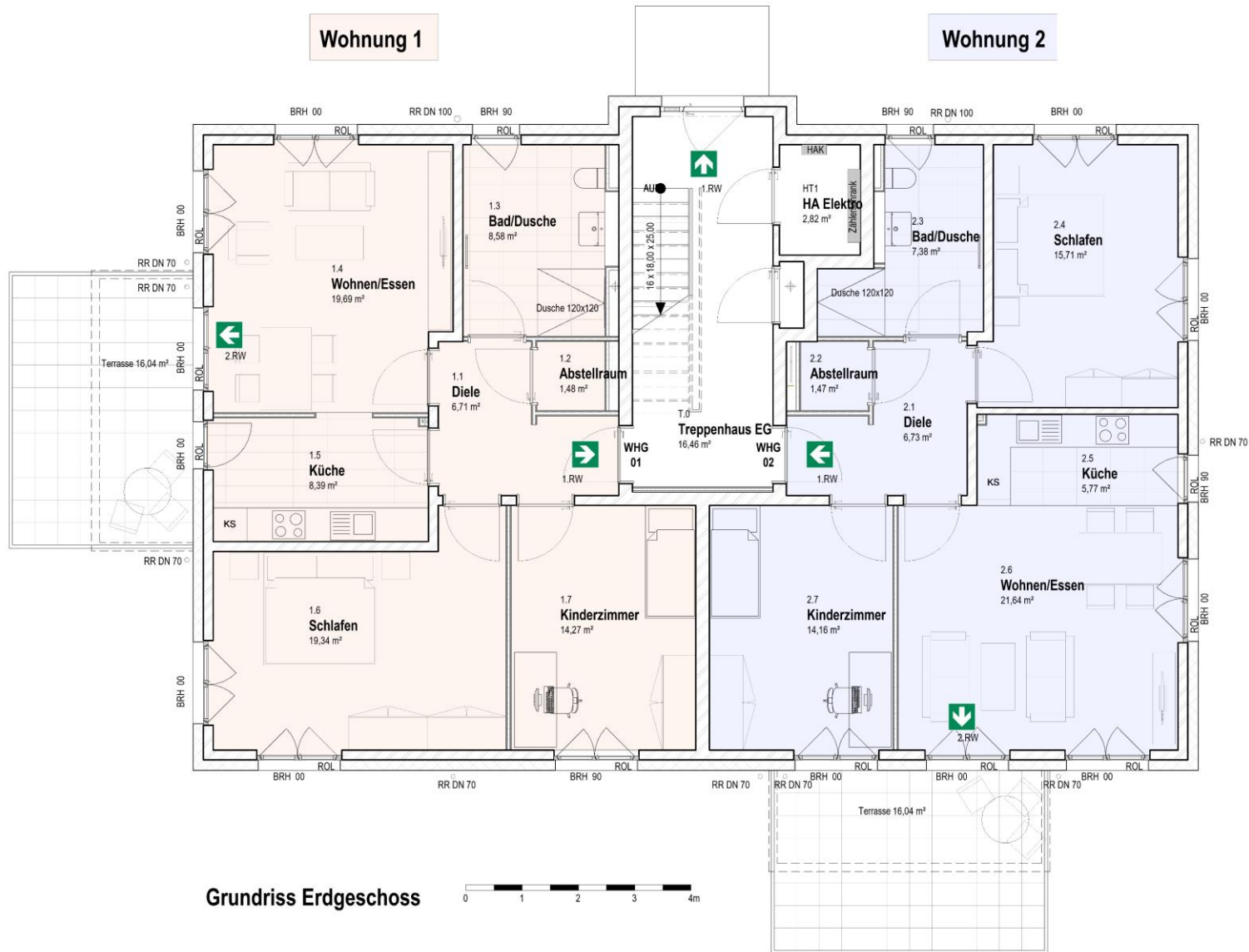
Grundriss 2.Obergeschoss 0 1 2 3 4m

Grundriss Haus 2 – 2. OG

- Grundriss Wohnung 05 / links
- Wohnfläche 64,46 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

- Grundriss Wohnung 06 / rechts
- Wohnfläche 55,92 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

Bestens geplant



Grundriss Haus 3 - EG

- Grundriss Wohnung 01 / links
- Wohnfläche 86,48 m²
- Erdgeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Terrasse
- Grundriss Wohnung 02 / rechts
- Wohnfläche 80,88 m²
- Erdgeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Terrasse

Bestens geplant



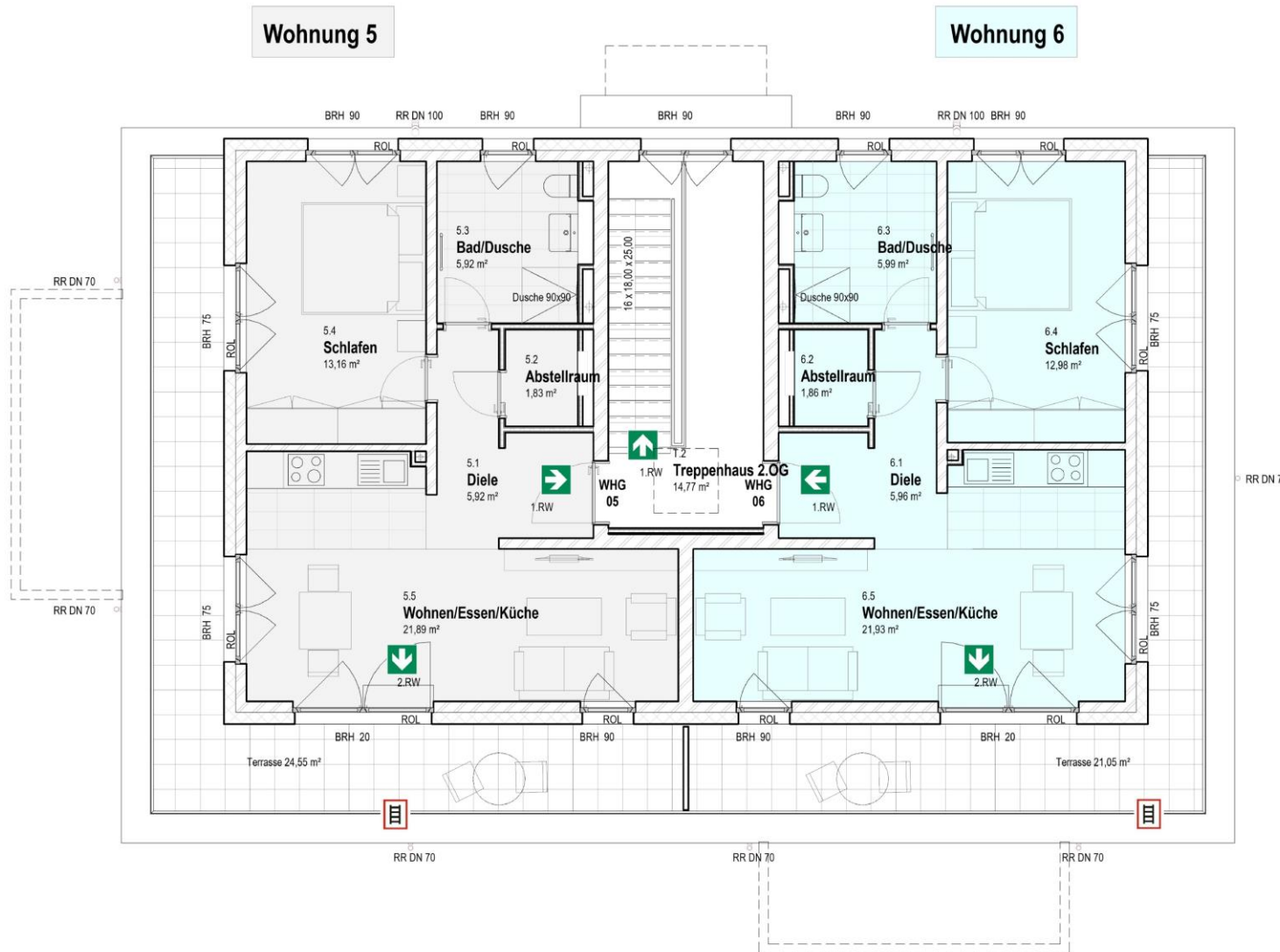
Grundriss 1.Obergeschoss 0 1 2 3 4m

Grundriss Haus 3 – 1. OG

- Grundriss Wohnung 03 / links
- Wohnfläche 82,90 m²
- 1. Obergeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Balkon

- Grundriss Wohnung 04 / rechts
- Wohnfläche 80,36 m²
- 1. Obergeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Balkon

Bestens geplant

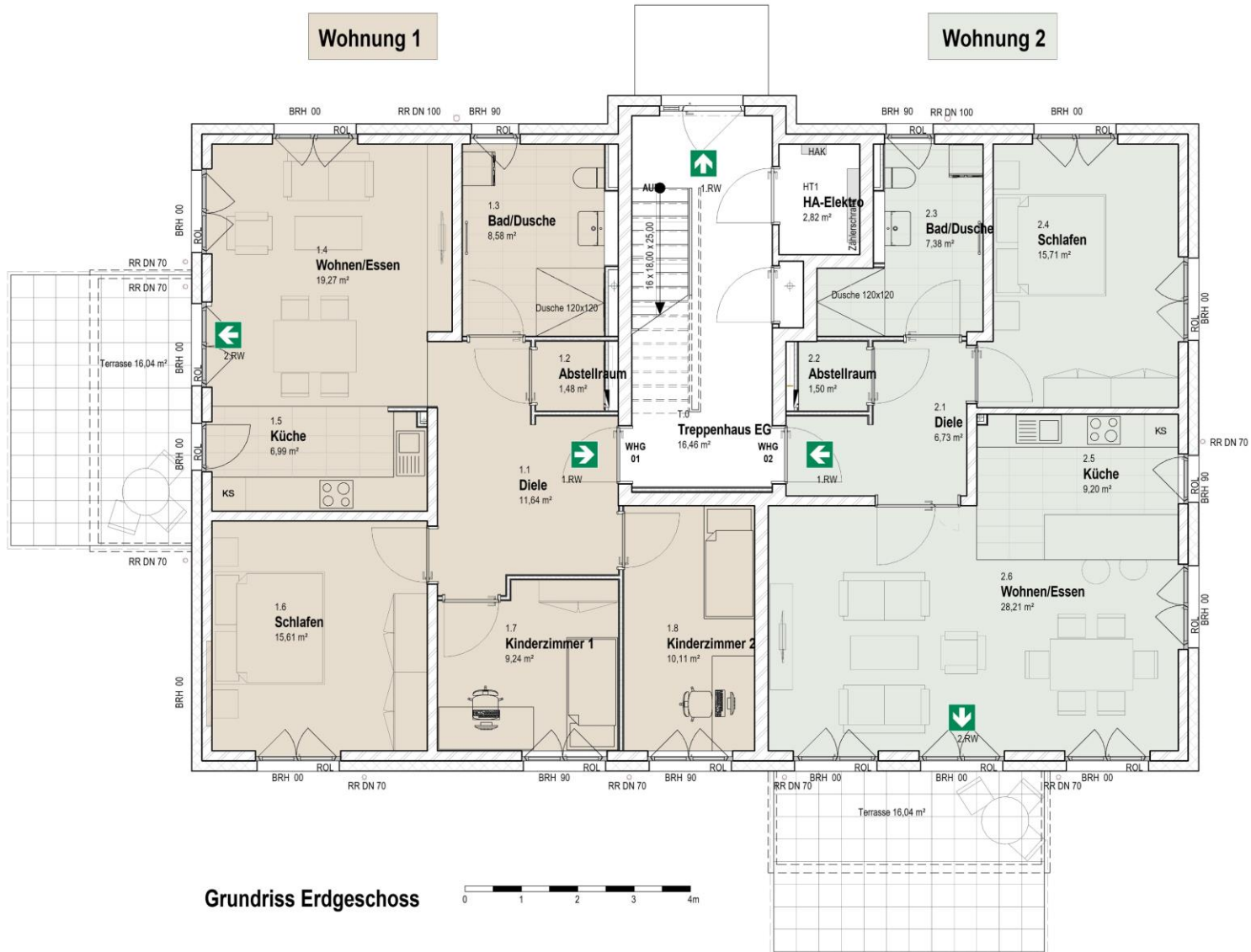


Grundriss Haus 3 – 2. OG

- Grundriss Wohnung 05 / links
- Wohnfläche 61,00 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

- Grundriss Wohnung 06 / rechts
- Wohnfläche 59,25 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

Bestens geplant



Grundriss Haus 4 - EG

- Grundriss Wohnung 01 / links
- Wohnfläche 90,94 m²
- Erdgeschoss
- 4-Raum Wohnung mit Terrasse
- Grundriss Wohnung 02 / rechts
- Wohnfläche 76,75 m²
- Erdgeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Terrasse

Bestens geplant



Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Haus 4 – 1. OG

- Grundriss Wohnung 03 / links
- Wohnfläche 86,90 m²
- 1. Obergeschoss
- 4-Raum Wohnung mit Balkon

- Grundriss Wohnung 04 / rechts
- Wohnfläche 75,54 m²
- 1. Obergeschoss
- 3-Raum Wohnung mit Balkon

Bestens geplant



Grundriss Haus 4 – 2. OG

- Grundriss Wohnung 05 / links
- Wohnfläche 64,46 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

- Grundriss Wohnung 06 / rechts
- Wohnfläche 55,92 m²
- 2. Obergeschoss
- 2-Raum Wohnung mit Dachterrasse

vorläufige Kaufpreisliste – Haus 1 und 2

Haus Nr.	Wohneinheit	Geschoss	Lage im Haus	Terrasse / Balkon	Zimmer	Gesamtwohnfläche	Kaufpreis pro m ²	Stellplatz Nr.	erwartete Kaltmiete pro m ²	erwartete Miete Stellplatz	Kaufpreis in EUR
Haus 1	WHG 01	Erdgeschoss	rechts	Terrasse	3	86,48 m ²	4275,00 €	1	15,50 €	35,00 €	369.702,00 €
	WHG 02	Erdgeschoss	links	Terrasse	3	80,88 m ²	4.275,00 €	2	15,50 €	35,00 €	345.762,00 €
	WHG 03	1. Obergeschoss	rechts	Balkon	3	82,90 m ²	4.150,00 €	3	15,50 €	35,00 €	344.035,00 €
	WHG 04	1. Obergeschoss	links	Balkon	3	80,36 m ²	4.150,00 €	4	15,50 €	35,00 €	333.494,00 €
	WHG 05	2. Obergeschoss	rechts	Dachterrasse	2	61,00 m ²	4.450,00 €	5	15,50 €	35,00 €	271.450,00 €
	WHG 06	2. Obergeschoss	links	Dachterrasse	2	59,25 m ²	4.450,00 €	6	15,50 €	35,00 €	263.662,50 €
Haus 2	WHG 01	Erdgeschoss	rechts	Terrasse	4	89,31 m ²	4.125,00 €	7	15,50 €	35,00 €	375.127,50 €
	WHG 02	Erdgeschoss	links	Terrasse	2	75,75 m ²	4.125,00 €	8	15,50 €	35,00 €	316.593,75 €
	WHG 03	1. Obergeschoss	rechts	Balkon	4	86,90 m ²	3.97500 €	9	15,50 €	35,00 €	345.427,50 €
	WHG 04	1. Obergeschoss	links	Balkon	3	75,54 m ²	3.975,00 €	10	15,50 €	35,00 €	300.271,50 €
	WHG 05	2. Obergeschoss	rechts	Dachterrasse	2	64,46 m ²	4.300,00 €	11	15,50 €	35,00 €	277.178,00 €
	WHG 06	2. Obergeschoss	links	Dachterrasse	2	55,92 m ²	4.300,00 €	12	15,50 €	35,00 €	240.456,00 €

vorläufige Kaufpreisliste – Haus 3 und 4

Haus Nr.	Wohneinheit	Geschoss	Lage im Haus	Terrasse / Balkon	Zimmer	Gesamtwohnfläche	Kaufpreis pro m ²	Stellplatz Nr.	erwartete Kaltmiete pro m ²	erwartete Miete Stellplatz	Kaufpreis in EUR
Haus 3	WHG 01	Erdgeschoss	rechts	Terrasse	3	86,48 m ²	4.450,00 €	13	15,50 €	35,00 €	384.836,00 €
	WHG 02	Erdgeschoss	links	Terrasse	3	80,88 m ²	4.450,00 €	14	15,50 €	35,00 €	359.916,00 €
	WHG 03	1. Obergeschoss	rechts	Balkon	3	82,90 m ²	4.300,00 €	15	15,50 €	35,00 €	356.470,00 €
	WHG 04	1. Obergeschoss	links	Balkon	3	81,71 m ²	4.300,00 €	16	15,50 €	35,00 €	345.548,00 €
	WHG 05	2. Obergeschoss	rechts	Dachterrasse	2	61,00 m ²	4.600,00 €	17	15,50 €	35,00 €	280.600,00 €
	WHG 06	2. Obergeschoss	links	Dachterrasse	2	59,25 m ²	4.600,00 €	18	15,50 €	35,00 €	272.550,00 €
Haus 4	WHG 01	Erdgeschoss	rechts	Terrasse	4	90,94 m ²	4.450,00 €	19	15,50 €	35,00 €	404.683,00 €
	WHG 02	Erdgeschoss	links	Terrasse	2	76,75 m ²	4.450,00 €	20	15,50 €	35,00 €	341.537,50 €
	WHG 03	1. Obergeschoss	rechts	Balkon	4	86,90 m ²	4300,00 €	21	15,50 €	35,00 €	373.670,00 €
	WHG 04	1. Obergeschoss	links	Balkon	3	75,54 m ²	4300,00 €	22	15,50 €	35,00 €	324.822,00 €
	WHG 05	2. Obergeschoss	rechts	Dachterrasse	2	64,46 m ²	4.600,00 €	23	15,50 €	35,00 €	296.516,00 €
	WHG 06	2. Obergeschoss	links	Dachterrasse	2	55,92 m ²	4.600,00 €	24	15,50 €	35,00 €	257.232,00 €



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Vertrieb ✉ info@baubetreuung-laxtec.de

#WohnenamZülowgrabenGmbH