



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**ERSTBEZUG IN DIREKTER SEENÄHE!**  
**EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG MIT**  
**GROSSER TERRASSE!**

Objekt-Nr.:  
191394



## Wohnung zum Kauf

ERSTBEZUG IN DIREKTER SEENÄHE! EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE!

**Kaufpreis**  
1.029.370 €

191394  
Objekt

117,17 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

3  
Zimmer

117,17 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

2025  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	1.029.370 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	8.785 €
<b>Käuferprovision</b>	Provisionsfrei	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	27.900 €
	Tiefgaragenstellplätze	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	117,17 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Gesamtfläche (ca.)	117,17 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Q IV 2025
	Provision	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne
	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓

## Beschreibung

- 2 Neubauten in KFW 55-Standard
- ökologische Bauweise, nachhasltige Wärmeversorgung
- begrünte Dächer mit Photovoltaikanlagen
- voraussichtliche Fertigstellung IV. Quartal 2025
- 2 Tiefgaragenstellplätze müssen zusätzlich erworben werden (€ 27.900 je Duplex-Stellplatz, € 44.900 für Singleparker)
- 19 Bootsanleger geplant

## Ausstattung

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- exklusive Ausstattung mit hochwertigsten Materialien
- rd. 35 m<sup>2</sup> große, L-förmige Terrasse
- großzügiger Wohn-/ Essbereich mit offen integrierter Küche
- geräumiges Bad mit Wanne und großer Dusche
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- großer Spa- & Fitnessbereich für alle Bewohner

## Lage

- individuell, einzigartig und ruhig am Machnower See
- zwischen Berlin und Potsdam, am südlichen Stadtrand Berlins
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

- Bushaltestelle direkt vor der Zufahrt zum Objekt
- Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung
- über die A115 gelangt man schnell mit dem Auto nach Potsdam und Berlin
- ca. 25 Autominuten zum Flughafen BER

## Sonstiges

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Angaben ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten!

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

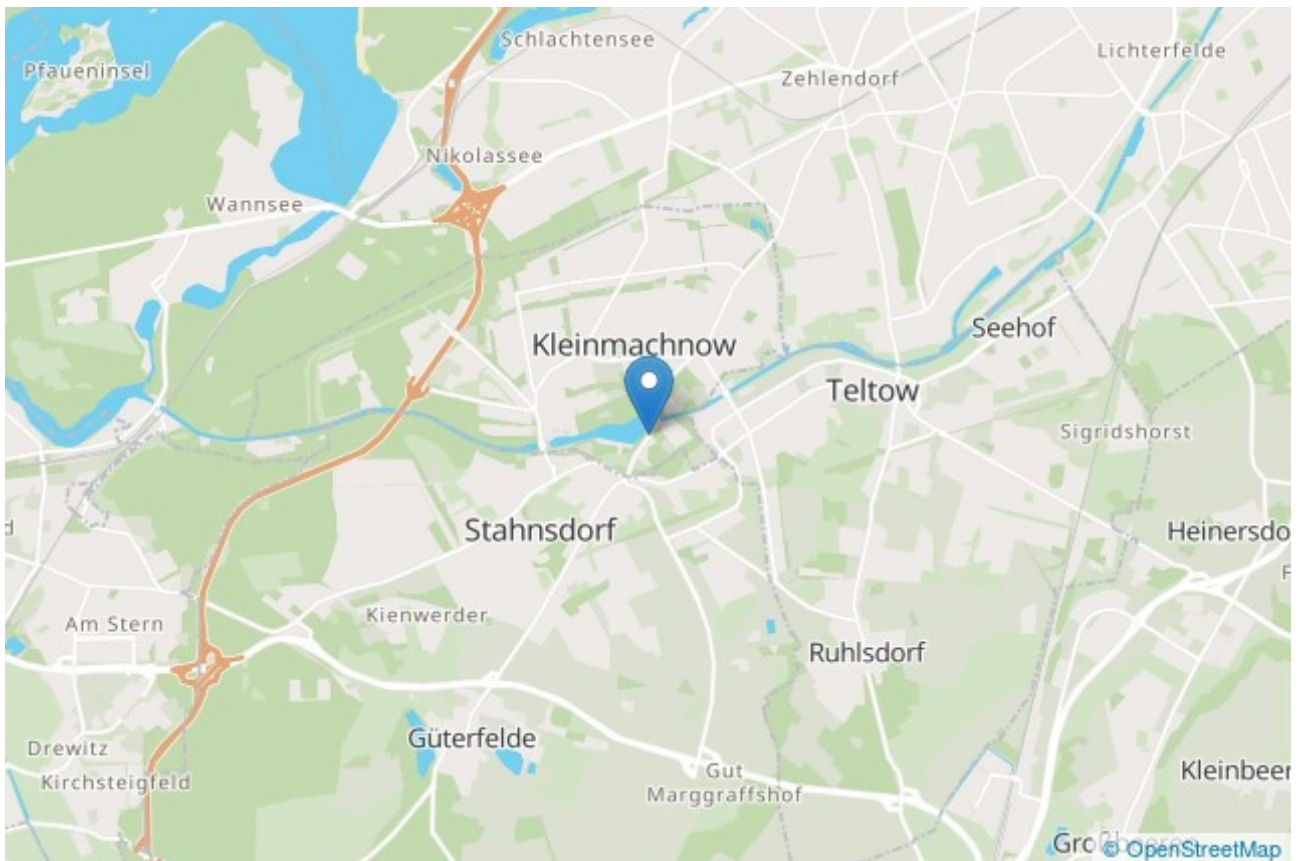
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Christian Jaeger
<b>Telefon</b>	030 32 77 34 42
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	jaeger@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

14532 Kleinmachnow - Potsdam-Mittelmark







Ansicht 1



Vogelperspektive



Wohnen Version



Ansicht 2





Ansicht 3



Bad Version



Machnower See



Machnower See





BB International School



WE 32, 2. OG