

# HC185

DALLGOW PROJEKT GMBH

Ein Projekt von **POLYGON** Homes Deutschland GmbH



Projekt mit 14 Reihenhäuser

**POLYGON**

Alle aktuellen Informationen finden Sie stets auf  
[www.polygon-homes.de](http://www.polygon-homes.de)

## Modernes Design mit funktionaler Raumaufteilung und Energieeffizienz stehen im Mittelpunkt

### Design-Reihenhaus mit großzügiger Raumaufteilung.

Das großzügig und komfortabel geplante Reihenhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsflur mit Gäste-WC sowie einer großzügig geplanten Küche mit Gartenzugang. Vor dem Haus befinden sich zwei PKW Stellplätze.

Über die gewendelte Treppe erschließt sich das Obergeschoss in welchem sich das Wohnzimmer, Schlafzimmer und Familienbad befindet. Ferner befindet sich auch der Technik/Heizungsraum direkt neben dem Bad und dem großen Flurbereich.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über die gewendelte Treppe welche Sie direkt in den offenen Flur mit Studio führt. Dort schließen sich zwei weitere Zimmer sowie ein weiterer Raum für die Haustechnik an.



Flächenangaben bezogen auf die Standardgröße von 170 qm Wohnfläche (Abweichungen bei kleineren Häusern)

Erdgeschoss	33.52 qm	Obergeschoss	67.61 qm	Dachgeschoss	68.47 qm
Flur	9.32 qm	Schlafzimmer	20.01 qm	Zimmer 1	17.65 qm
Gäste-WC	2.07 qm	Bad	9.22 qm	Zimmer 2	13.28 qm
Küche	22.13 qm	HWR	1.88 qm	Technik	2.31 qm
		Flur	14.18 qm	Flur	12.66 qm
		Wohnzimmer	22,32 qm	Studio	22.57 qm



---

## AUSSTATTUNG

---

BEREITS UNSERE GRUNDAUSSTATTUNG BEINHÄLTET EINE VIELZAHL VON, ÜBLICHERWEISE AUFPREISPFLICHTIGER, ELEMENTEN.

---

- Fußbodenheizung und Wärmepumpe
  - Alle Wände in Glattputz Q3 Standard, weiß vorgestrichen
  - Zimmertüren und Zargen aus hochwertigem Röhrenspan
  - Netzwerkkabel in allen Wohnräumen
  - Manuelle Außenjalousien; *in Prüfung* (elektr. mit Aufpreis)
  - 3-Fach Wärmeschutzverglasung und WK Einbruchschutz an allen Fenstern und Türen
  - Einfriedung der Grundstücksgrenzen gem. Plan
  - Erschließungsstrasse mit Zuwegung
- 

## LAGE

---

EINE LAGE, DIE KOMFORTABLER KAUM SEIN KÖNNTE.

---

- **Pionierweg 13-39, 14624 Dallgow-Döberitz**
- Dallgow-Döberitz besticht durch seine hervorragende Lage und Anbindung an die Hauptstadt und verfügt über eine völlig ausgebaute eigene Infrastruktur für die Nahversorgung als auch für die Freizeitgestaltung.
- Karls Erdbeerhof, das Designer Outletcenter, Havelpark Dallgow, Havelland Halle, diverse Angebote zum Reitsport und diverse andere Geschäfte zur Nahversorgung wie z.B. DM oder REWE (ca. 300 m) sind fußläufig erreichbar.
- Die Anbindung an die B5 bringt Sie schnell in die Hauptstadt oder auf den Stadtring.
- Der Bahnhof Dallgow-Döberitz ist fußläufig und bequem erreichbar und die Regionalbahn bringt Sie innerhalb von ca. 30 min. direkt in die Berliner Innenstadt.

## BAUABSCHNITT 1

Der Verkauf und die Abwicklung erfolgen in zwei Bauabschnitten. Derzeit steht nur der Bauabschnitt 1 zur Verfügung.

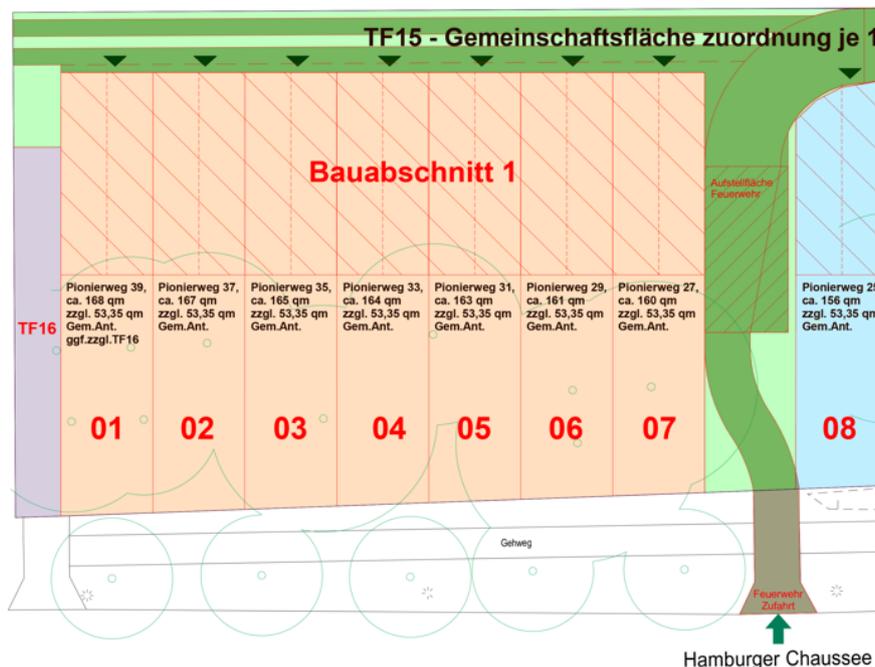
Alle nachfolgenden Preise beziehen sich auf das Grundstück, vollständig erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom und Telefon sowie bebaut mit einem Reihenhaus gem. Baubeschreibung.

### Flächenaufstellung HC185

Einheit	Gesamt Grundstück qm	Wohn/Nutz Gesamt qm	Kaufpreis	Verfügbarkeit
1*1)	221,35	163,92	757.310 €	
2	220,35	170,00	713.800 €	
3	218,35	170,00	713.400 €	
4	217,35	170,00	713.200 €	
5*2)	216,35	170,00	713.000 €	
6	214,35	170,00	712.600 €	
7	213,35	163,99	756.034 €	

\*1) *vorb. TF16 Zusatzfläche, mit Nutzungsbeschr.*

\*2) *Nutzungsbeschr.d. Grundwasserprüfstelle*



Vermasste Grundrisse finden Sie in unserer Bau- und Leistungsbeschreibung

## FAQ – oft gefragt

### Welche zusätzlichen Kosten muss ich berücksichtigen?

Neben dem vereinbarten Kaufpreis fallen s.g. Erwerbsnebenkosten an. Diese sind neben ein paar örtlichen Genehmigungen, welche die Einhunderteurogrenze kaum überschreiten, vor allem die Notarkosten von ca. 0,7 - 1 % und die Grunderwerbssteuer von derzeit 6,5% vom Kaufpreis. Zudem tragen Sie die Grundbuchkosten von ca. 1.000,00 Euro.

Wenn Sie sich dafür entscheiden, alle in der Leistungsbeschreibung genannten Punkte von uns durchführen zu lassen, dann bleiben Ihnen folgende Dinge je nach Ihren Wünschen.

1. Bodenbeläge nach Wunsch (Bad und WC und HWR bereits durch uns)
2. Terrassenaufbau und Gestaltung
3. Gartengestaltung, Außenanlagen und Regenwasserhandhabung soweit gewünscht
4. Einbauküche
5. Sonstige Einrichtungs- und Lichtgestaltung und Möblierung

### Kann ich bestimmte Gewerke auch selbst durchführen?

Ja, wir übernehmen nur die Gewerke, welche Sie bei uns bestellen. Damit haben Sie die Möglichkeit alles andere selbst durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Die einzige Grundvoraussetzung ist, dass wir das Objekt vorher an Sie übergeben können und von uns keine weitere Leistung mehr aussteht.

Bitte sprechen Sie mit uns und wir errechnen Ihnen im Bedarfsfall ein individuelles Angebot.

### Was muss ich noch berücksichtigen?

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baubauungsplan der Gemeinde Dallgow-Döberitz Nr. D30-4-A. Hierzu gibt es Festsetzung die das Baufeld betreffen. Unter anderem sind die Eichen im Gartenbereich besonders geschützt und zu erhalten.

Der Bebauungsplan ist auf der Webseite der Gemeinde Dallgow-Döberitz einzusehen.

## Klarstellung Werbematerial und Visualisierungen

Im Zuge unserer Vermarktung nutzen wir Bildmaterial zur Visualisierung des Projektes. Die Bildinhalte, insbesondere Nebenanlagen, Möblierung, Dekoration usw. dienen lediglich der Veranschaulichung und sind niemals Kauf- oder Leistungsgegenstand eines etwaigen Vertrags. Dieses Bildmaterial kann u.a. auch aufpreispflichtige Elemente enthalten. Es gilt in jedem Fall immer der mit Ihnen geschlossene Kauf- und Bauvertrag.

**Für die weitere Beratung und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung**

Polygon Homes Deutschland GmbH

Eiswerderstrasse 18, 13585 Berlin

Hotline: 030 22 18 18 99

Büro: 030 577 10 462

Email: [info@polygon-homes.de](mailto:info@polygon-homes.de)