



ein Projekt von **POLYGON** Homes Deutschland



Projekt mit 10 Doppelhaushälften

Elstal - Ernst-Koch-Strasse / Rudi-Nowak-Strasse

Alle aktuellen Informationen finden Sie stets auf
www.polygon-homes.de

Stilvolles Design und funktionale Raumaufteilung und Energieeffizienz

stehen im Mittelpunkt

Design-Doppelhaushälfte mit vielen Anpassungsmöglichkeiten.

Die großzügig und komfortabel geplante Doppelhaushälfte verfügt über einen Eingangsflur mit Gäste-WC sowie Wohnzimmer mit offener Küche. Eine räumliche Abtrennung der Küche ist auf Wunsch gegen Aufpreis möglich. Ferner befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit der modernen Erdwärmepumpe im EG. Im OG befindet sich das große Bad sowie zwei mögliche Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie das Schlafzimmer. Im Flur befindet sich der Zugang zum Dachgeschoss, welcher ausgebaut mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 149 qm zur Verfügung steht.

AUSSTATTUNG

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

- Fußbodenheizung und Erdwärmehheizung
- Alle Wände in Glattputz O3 Standard, weiß gestrichen (Abtöne kostenlos möglich)
- Bodenbeläge nach Wahl (siehe Baubeschreibung)
- Zimmertüren und Zargen, CPL - Beschichtet aus hochwertigem Röhrenspan
- Netzwirkkabel in allen Wohnräumen
- Satelliten Vorbereitung, alle Kabel in Wohnräumen bis in HWR
- Telefonleitung vom HWR bis in alle Wohnräume
- Manuelle Außenjalousien (elektr. mit Aufpreis)
- 3-Fach Wärmeschutzverglasung und WK Einbruchschutz an allen Fenstern und Türen

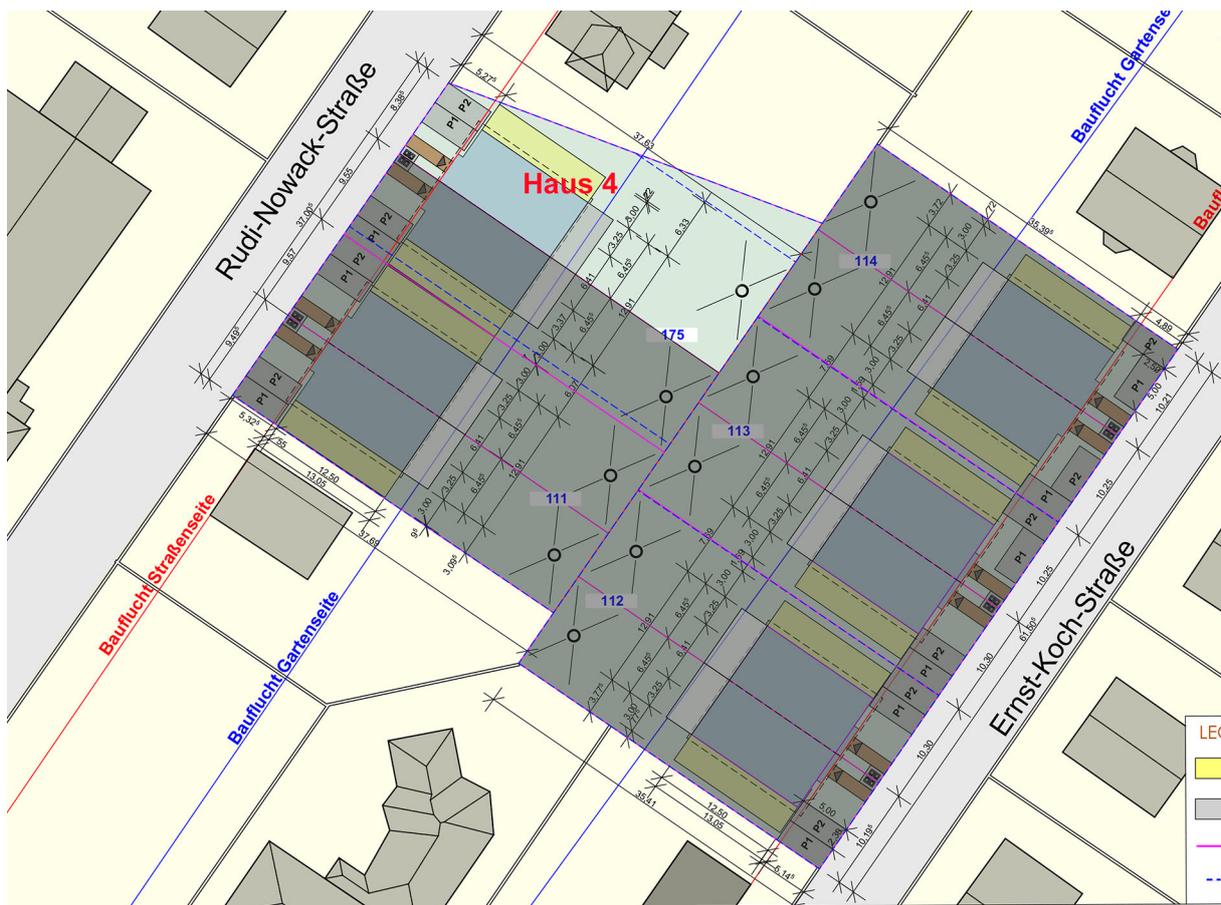
Alle weiteren Details inkl. der Bau- und Leistungsbeschreibung finden Sie auf unserer Webseite unter:

<https://www.polygon-homes.de/baugebiete/elstal-wustermark/elstal-beschreibung/>

LAGE

EINE LAGE, DIE KOMFORTABLER KAUM SEIN KÖNNTE.

- Elstal besticht durch seine hervorragende Lage und Anbindung an die Hauptstadt und verfügt eine völlig ausgebaute eigene Infrastruktur für die Nahversorgung als auch für die Freizeitgestaltung.
- Karls Erdbeerhof, das Designer Outletcenter, Havelpark Dallgow und diverse andere Hotspots sind teils fußläufig erreichbar.
- Die Anbindung an die B5 bringt Sie schnell in die Hauptstadt oder auf den Stadtring.
- Der Bahnhof Elstal ist fußläufig und bequem erreichbar und die Regionalbahn bringt Sie innerhalb von ca. 30 min. direkt in die Berliner Innenstadt.



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

Nummer	Grdst-Größe	Lage	GP 124qm	GP 149qm
1	354 qm	Rudi-Nowak-Str.1.re	----	verkauft
2	362 qm	Rudi-Nowak-Strasse 1.li	----	verkauft
3	357 qm	Rudi-Nowak-Str. 1.li.	----	verkauft
4	487 qm	Rudi-Nowak-Str. 2.li	----	550.233 €
5	362 qm	Ernst-Koch-Strasse 1.li	verkauft	----
6	364 qm	Ernst-Koch-Strasse 1.re	verkauft	----
7	364 qm	Ernst-Koch-Strasse 2.li	-----	verkauft
8	362 qm	Ernst-Koch-Strasse 2.re	-----	verkauft
9	362 qm	Ernst-Koch-Strasse 3.li	-----	verkauft
10	360 qm	Ernst-Koch-Strasse 3.re	-----	verkauft

Aufpreispakete:

Kühlfunktion in Wärmepumpe gem. Baubeschreibung	3.950 €
Elektrische Rollos im EG und OG gem. Baubeschreibung	2.850 €



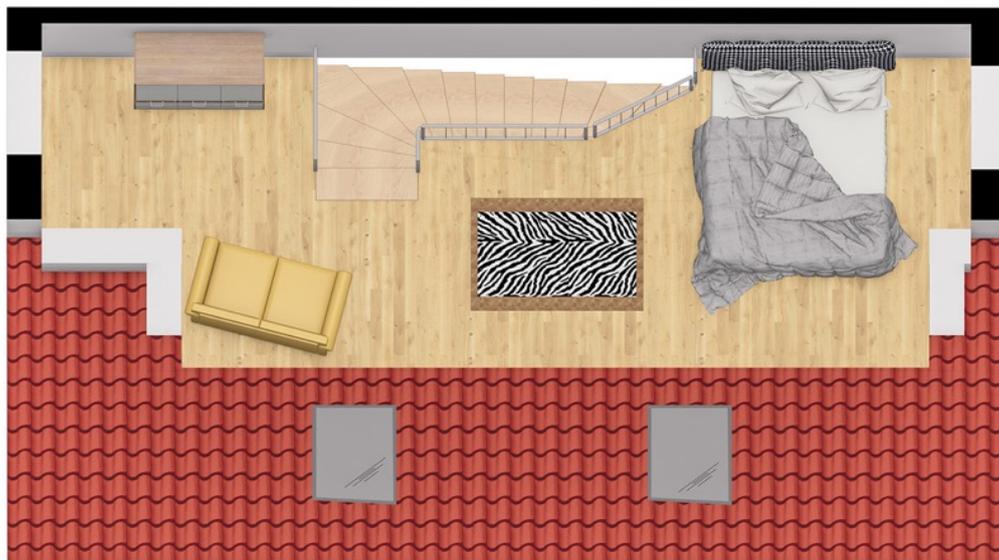
POLYGON
Homes Deutschland GmbH

Erdgeschoss



POLYGON
Homes Deutschland GmbH

Obergeschoss



POLYGON
Homes Deutschland GmbH

Dachgeschoss

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 Punkte je nach Ihren Wünschen zu regeln:

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

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.