TRIUM
HOMES



TOWNHOUSES

Kleinmachnow

3 Townhouses und 2 Doppelhaushälften
in Kleinmachnow



TOWNHOUSES-KLEINMACHNOW.DE



INHALT

Objekt	4-13
Lage	16-23
Ausstattung	24-29
Grundrisse	30-41
Kontakt	42

TOWNHOUSES KLEINMACHNOW

Mit dem Neubauprojekt Townhouses Kleinmachnow entstehen mitten im Herzen von Kleinmachnow drei Townhouses und zwei Doppelhaushälften in zeitgenössischer Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen.






E
D



HÖCHSTER WOHNKOMFORT AUF VIER ETAGEN

Die lichtdurchfluteten Häuser erstrecken sich über vier Etagen vom tagesbelichteten Souterrain bis zum 2. Obergeschoss und verfügen über durchdachte Grundrisse mit offen gestalteten Räumen bei einer Deckenhöhe von ca. 2,65 m.

Das Architekturkonzept vereint Stil, Qualität und Energieeffizienz – zum Einsatz kommen ausgewählte Baumaterialien, die Fassade ist mit Mineralwolle gedämmt und als Heizungssystem ist eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe, in Kombination mit einer Photovoltaik Anlage installiert.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

In allen Wohnräumen ist edles Echtholzparkett mit Fußbodenheizung verlegt. Die überwiegend bodentiefen Fenster mit elektrischen Außenjalousien lassen viel Licht ins Innere.





WOHNRAUMERWEITERUNG INS FREIE

Alle Häuser bieten einen privaten Garten, zwei Balkone und eine großzügige Terrasse im zurückgesetzten Staffelgeschoss, zudem zwei eigene Stellplätze, einer davon mit Carport-Überdachung.

Ein eigens für das Projekt entworfenes Beleuchtungssystem mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder sorgt für zusätzliche Sicherheit.



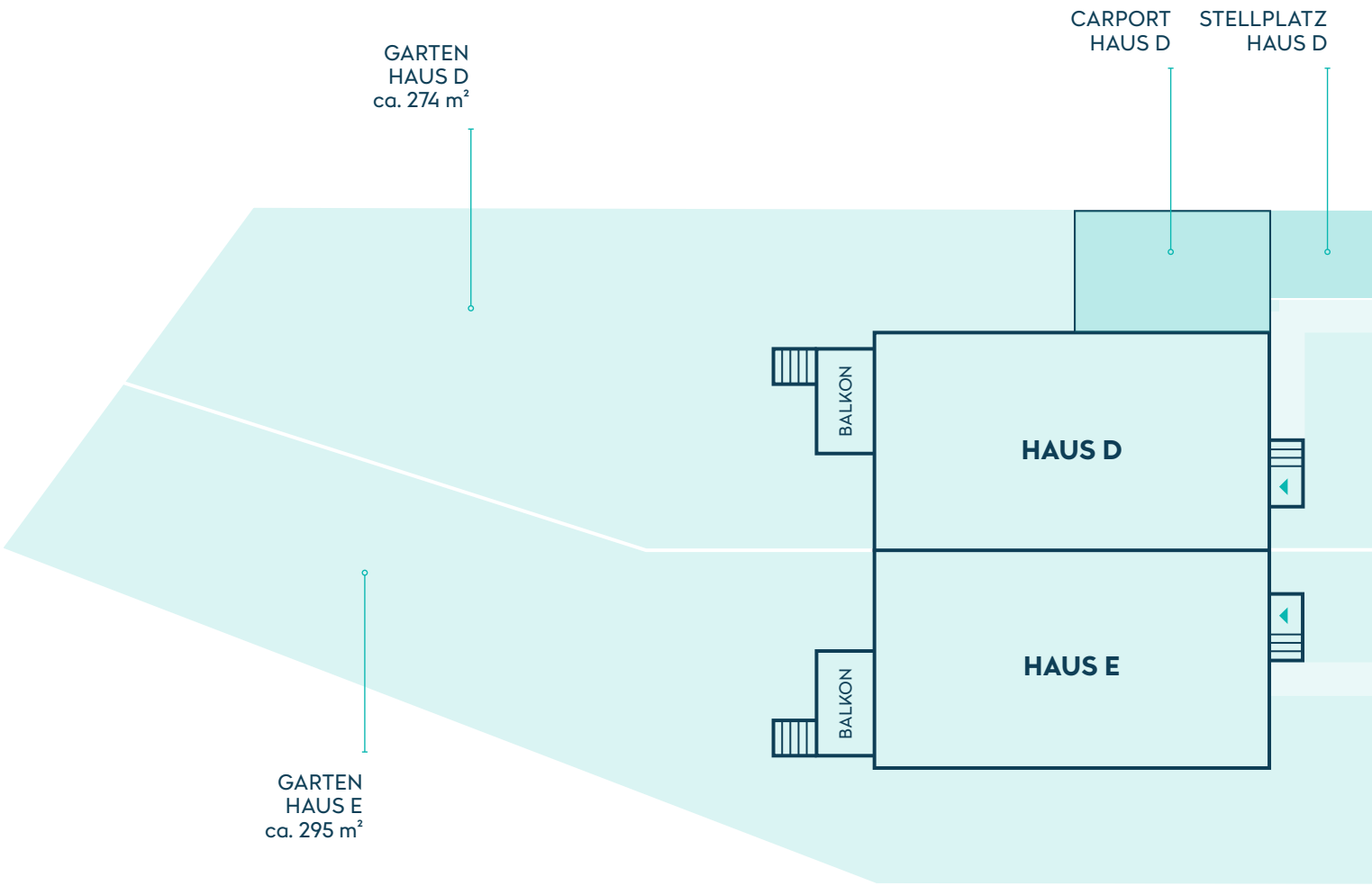
OFFENES WOHNKONZEPT

Durch das offene Wohnkonzept und die durchdachte Grundrissgestaltung entsteht in Kombination mit den hohen Decken ein großzügiges Raumgefühl. Auf jeder Etage befindet sich ein von renommierten Markenherstellern ausgestattetes Badezimmer mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen.

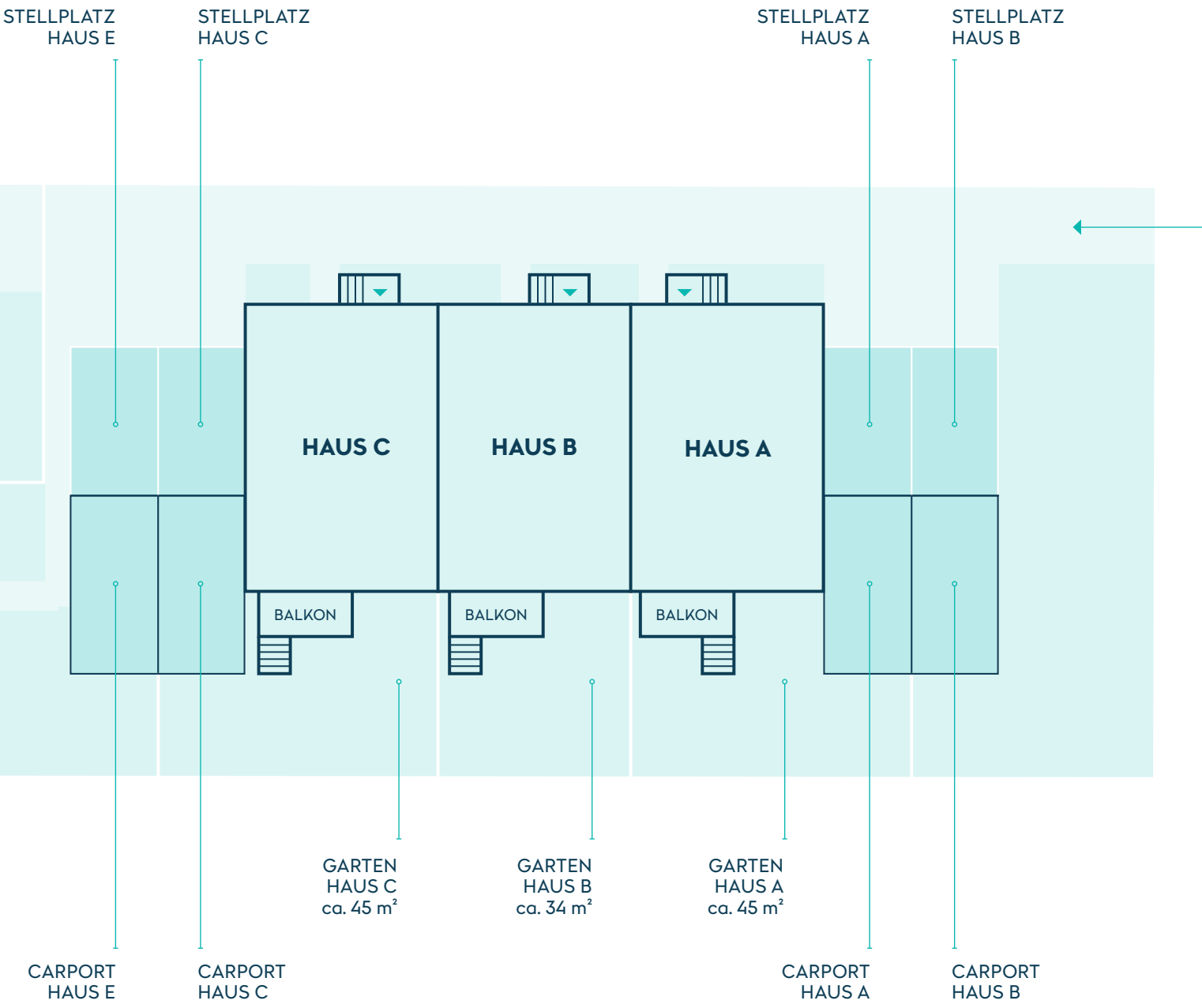



E.S.U.D.

TOWNHOUSES KLEINMACHNOW



N


STELLPLATZ HAUS E
STELLPLATZ HAUS C
STELLPLATZ HAUS A
STELLPLATZ HAUS B
HAUS C
HAUS B
HAUS A
BALKON
BALKON
BALKON
GARTEN HAUS C ca. 45 m²
GARTEN HAUS B ca. 34 m²
GARTEN HAUS A ca. 45 m²
CARPORT HAUS E
CARPORT HAUS C
CARPORT HAUS A
CARPORT HAUS B

ZENTRALE & RUHIGE WOHNLAGE

Die Townhouses Kleinmachnow werden auf einem ca. 1.500 m² großen Grundstück in der Ernst-Thälmann-Straße 97 errichtet. Nur zwei Fahrminuten von der Berliner Stadtgrenze entfernt, liegen die Häuser in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage.

Das Umfeld der Immobilie bietet mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, einem breitgefächerten gastronomischen Angebot sowie einer guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem eine optimale Infrastruktur.





BELIEBTER WOHNORT MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Kleinmachnow befindet sich im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und liegt unmittelbar vor den Toren Berlins, südwestlich des Berliner Bezirkes Steglitz-Zehlendorf.

Das Ortsbild ist vorwiegend von Einfamilienhäusern und Villen aus der Jahrhundertwende geprägt.

Die Kombination aus Stadtnähe, grüner Umgebung und optimaler Infrastruktur macht Kleinmachnow zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität.



VERKEHRSANBINDUNG

Bushaltestelle (629 / N12)	50 m / 1 min
S-Bahnhof Zehlendorf (S1)	3,5 km / 5 min
Autobahnanschluss Kleinmachnow (A115)	3,4 km / 5 min
Autobahnanschluss Wannsee (A115)	4,2 km / 6 min
Kurfürstendamm	11 km / 15 min
Potsdam Zentrum	15 km / 17 min
Hauptbahnhof	25 km / 30 min
Flughafen BER	30 km / 32 min










KÖNIGSWALD
SACROWER SEE
HAVEL
SACROW
PFAUENINSEL
GROSSER WANNSEE
DÜPPELER FORST
WANNSEE
JUNGFERNSEE
GLIENICKER PARK
PARK BABELSBERG
DÜPPELER FORST
BABELSBERG NORD
BABELSBERG SÜD
SCHAATZ
AM STERN


GRUNEWALD
SCHLACHTENSEE
NIKOLASSEE
ZEHLENDORF
TOWNHOUSES
Kleinmachnow
KLEINMACHNOW
TELTOW
SÜDWESTKIRCHHOF
STAHNSDORF
STAHNSDORF



Park OdF-Platz | 100 m



Schokoladenkammer | 500 m



Kino Neue Kammerspiele | 550 m



Bio Company | 1,4 km

NAHVERSORGUNG

Volksbank	50 m
REWE	150 m
Apotheke	150 m
Tchibo	150 m
Tankstelle	240 m
Bio-Bäckerei Fahland	300 m
Lidl	300 m
Wochenmarkt	900 m
Rathausmarkt Kleinmachnow	1,6 km

GASTRONOMIE

Keramik Café Selbstgemacht	100 m
Schokoladenkammer	500 m
El Tampico Mexikanische Küche	500 m
Sushi For You	500 m
Klassen's Eiscafé	550 m
La Vita – Fruit & Food Cafe	600 m
Médoc Café & Bistro	700 m
Jägers Restaurant	800 m
Noi2Due Trattoria	1,3 km

SCHULEN

Steinweg Schule (Grundschule)	900 m
Eigenherd Schule (Grundschule)	950 m
Maxim-Gorki-Gesamtschule	1,5 km
Grundschule Auf dem Seeberg	1,8 km
Freie Waldorfschule Kleinmachnow	1,8 km
BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH	2,1 km
Schule am Schleusenweg (Förderschule)	2,1 km
Evangelische Schule	2,1 km
Weinberg-Gymnasium	2,2 km

AUSSTATTUNG

Im Rahmen der Erstellung des Architekturkonzeptes für Townhouses Kleinmachnow wurde darauf Wert gelegt, Stil, Qualität und Komfort harmonisch in Einklang zu bringen. Zertifizierte Bauprodukte, ausgewählte Materialien und eine sorgfältige Selektion renommierter Markenhersteller sorgen für ein erlesenes Wohngefühl.




ADVENTURE INWARD JONATHAN WINDSOR


HADID



HOCHWERTIG & FUNKTIONAL

› lichtdurchflutete Wohnräume
› offenes Wohnkonzept
› großzügiges Raumgefühl
› Echtholzparkett
› Echtholztüren
› Fußbodenheizung
› Armaturen und Keramik
von renommierten Markenherstellern
› hochwertige Feinsteinzeugfliesen
› bodentiefe Fenster
› elektrische Außenjalousien
› durchdachte Grundrissgestaltung
› Deckenhöhe ca. 2,60 m
› ein Carport und ein Stellplatz pro Haus
› Carport mit Vorrichtung für Elektroladestation


B AT 785



STILVOLL, MODERN & KOMFORTABEL

› zeitgenössische Architektur
› privater Garten
› zwei Balkone
› große Terrasse

















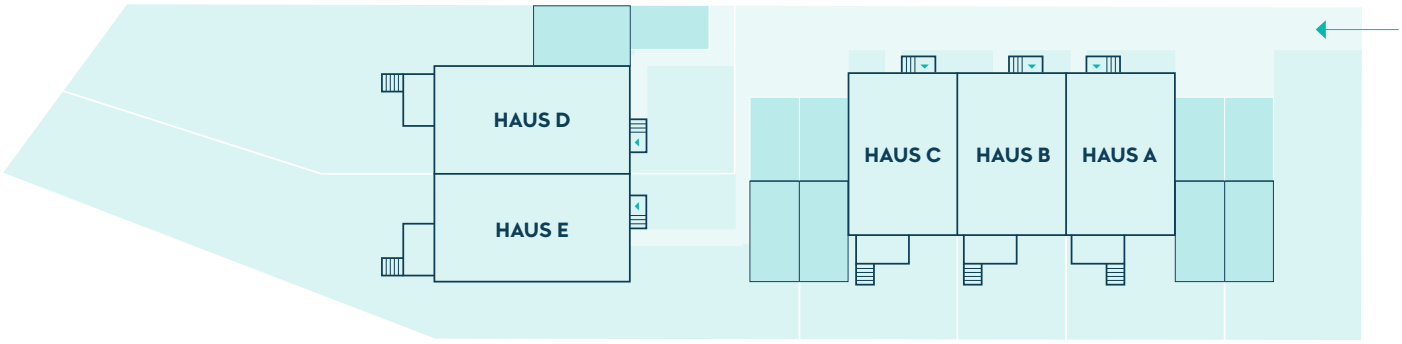
TOWNHOUSES

Kleinmachnow

GRUNDRISSE

Sowohl die Townhouses als auch die Doppelhaushälften erstrecken sich über insgesamt vier Etagen.

Die Grundrissgestaltung wurde auf allen Etagen sehr durchdacht vorgenommen – jedes Haus verfügt über einen privaten Garten, zwei Balkone und eine großzügige Terrasse.

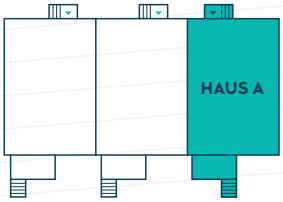


Townhouse

HAUS A

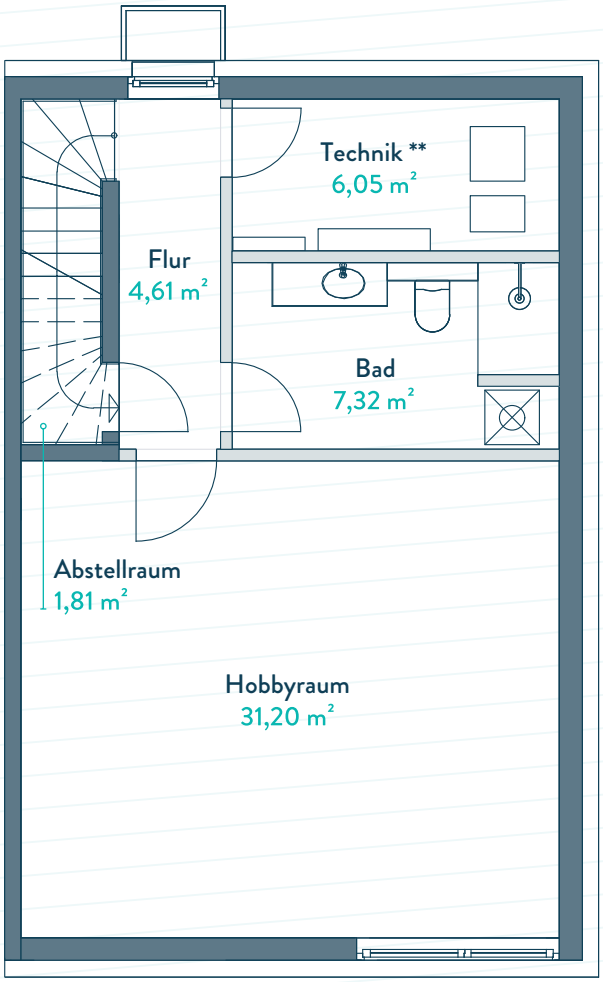
N

Souterrain	44,94 m²
Erdgeschoss	51,44 m²
1. Obergeschoss	49,46 m²
Dachgeschoss	31,94 m²
Gesamtfläche	**177,78 m²**

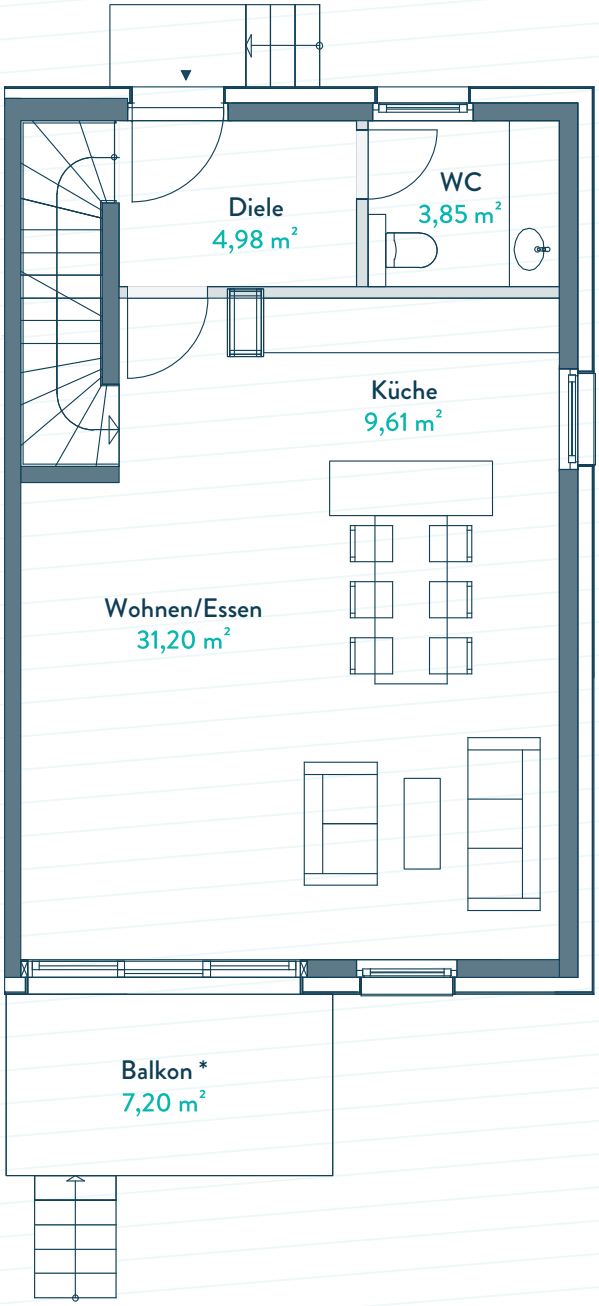


*Balkone und Terrassen sind zu 25% in der Flächenberechnung berücksichtigt. **Technikräume sind zu 0% in der Flächenberechnung berücksichtigt. Bei allen Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Werte

SOUTERRAIN



ERDGESCHOSS



SOUTERRAIN

Hobbyraum	31,20 m²
Bad	7,32 m²
Flur	4,61 m²
Abstellraum	1,81 m²
Technik **	6,05 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,20 m²
Küche	9,61 m²
Diele	4,98 m²
WC	3,85 m²
Balkon *	7,20 m²

1. OBERGESCHOSS

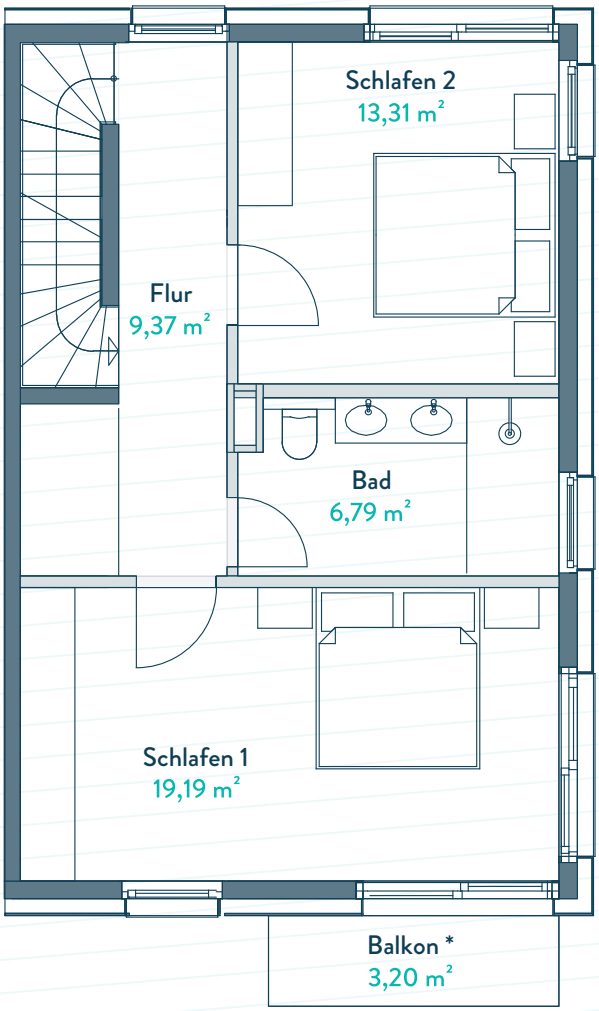
Schlafen 1	19,19 m²
Schlafen 2	13,31 m²
Bad	6,79 m²
Flur	9,37 m²
Balkon *	3,20 m²

DACHGESCHOSS

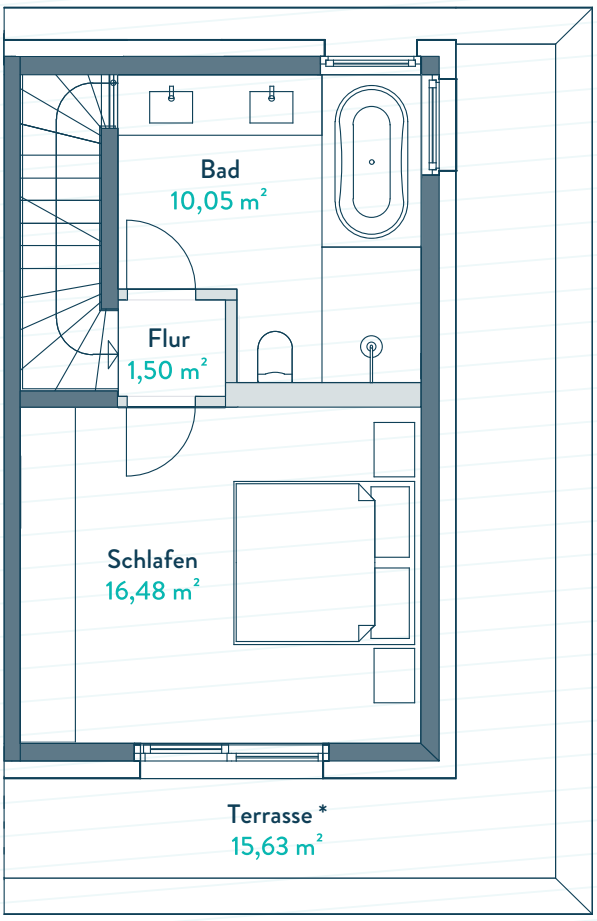
Schlafen	16,48 m²
Bad	10,05 m²
Flur	1,50 m²
Terrasse *	15,63 m²

Die Anrechnung der Flächen im Untergeschoss auf die Gesamtwohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) befindet sich derzeit noch in abschließender Klärung.

1. OBERGESCHOSS



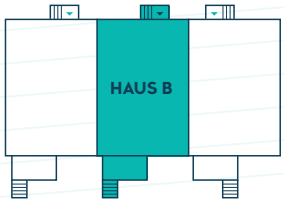
DACHGESCHOSS



Townhouse

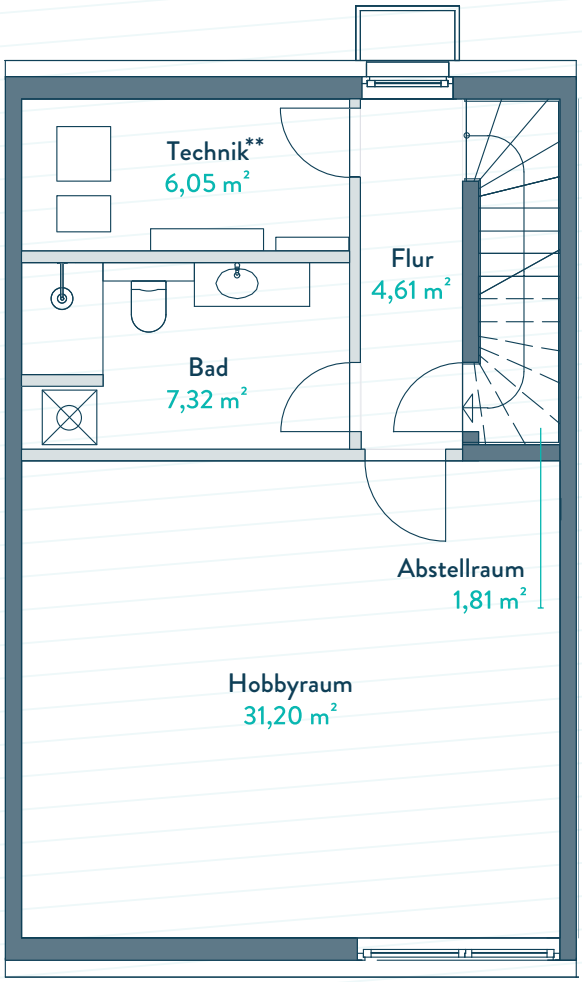
HAUS B

Souterrain	44,94 m²
Erdgeschoss	51,44 m²
1. Obergeschoss	49,46 m²
Dachgeschoss	40,45 m²
Gesamtfläche	**186,29 m²**

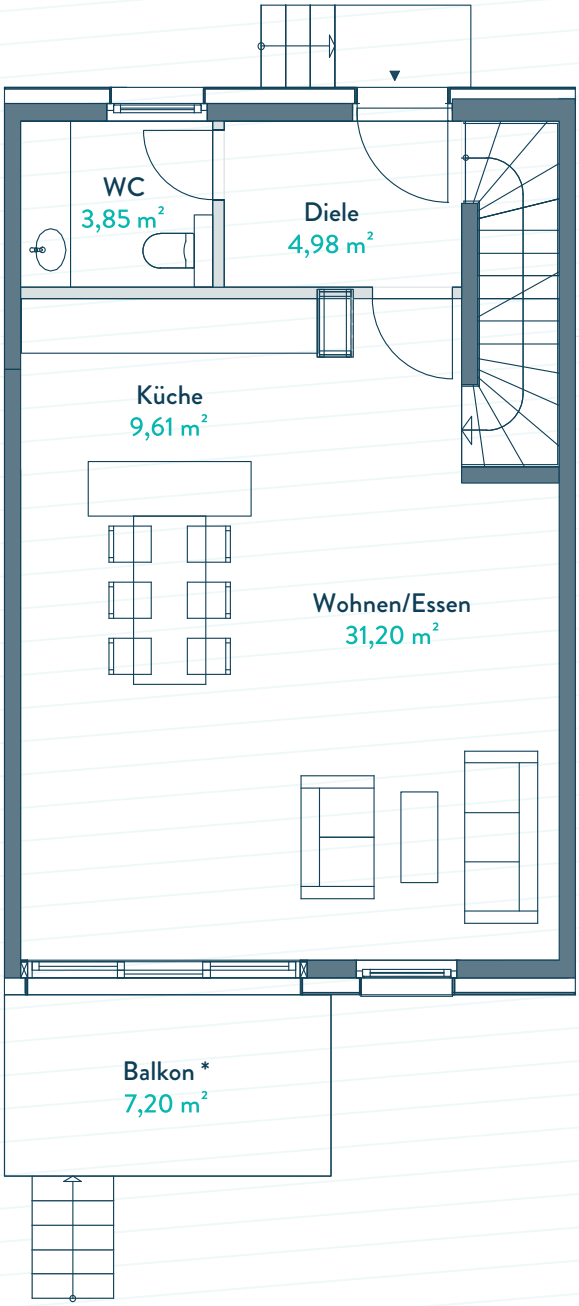


*Balkone und Terrassen sind zu 25% in der Flächenberechnung berücksichtigt. **Technikräume sind zu 0% in der Flächenberechnung berücksichtigt. Bei allen Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Werte

SOUTERRAIN



ERDGESCHOSS



SOUTERRAIN

Hobbyraum	31,20 m²
Bad	7,32 m²
Flur	4,61 m²
Abstellraum	1,81 m²
Technik **	6,05 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,20 m²
Küche	9,61 m²
Diele	4,98 m²
WC	3,85 m²
Balkon *	7,20 m²

1. OBERGESCHOSS

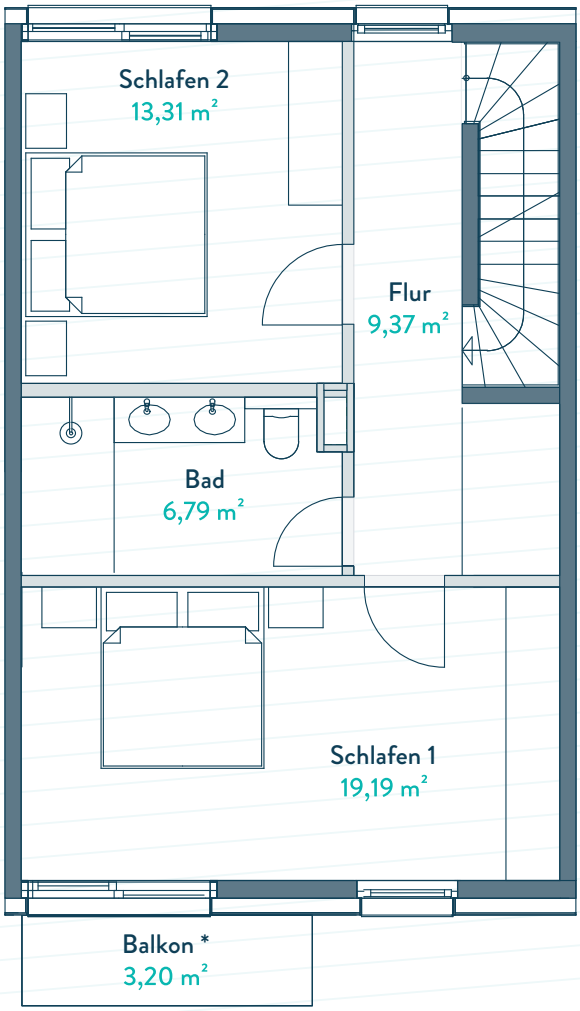
Schlafen 1	19,19 m²
Schlafen 2	13,31 m²
Bad	6,79 m²
Flur	9,37 m²
Balkon *	3,20 m²

DACHGESCHOSS

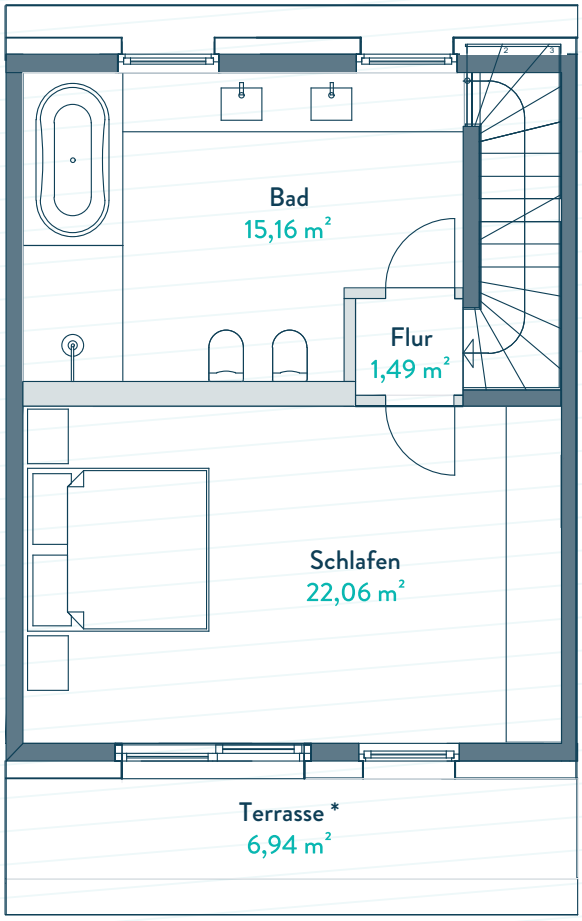
Schlafen	22,06 m²
Bad	15,16 m²
Flur	1,49 m²
Terrasse **	6,94 m²

Die Anrechnung der Flächen im Untergeschoss auf die Gesamtwohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) befindet sich derzeit noch in abschließender Klärung.

1. OBERGESCHOSS



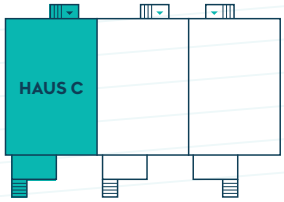
DACHGESCHOSS



Townhouse

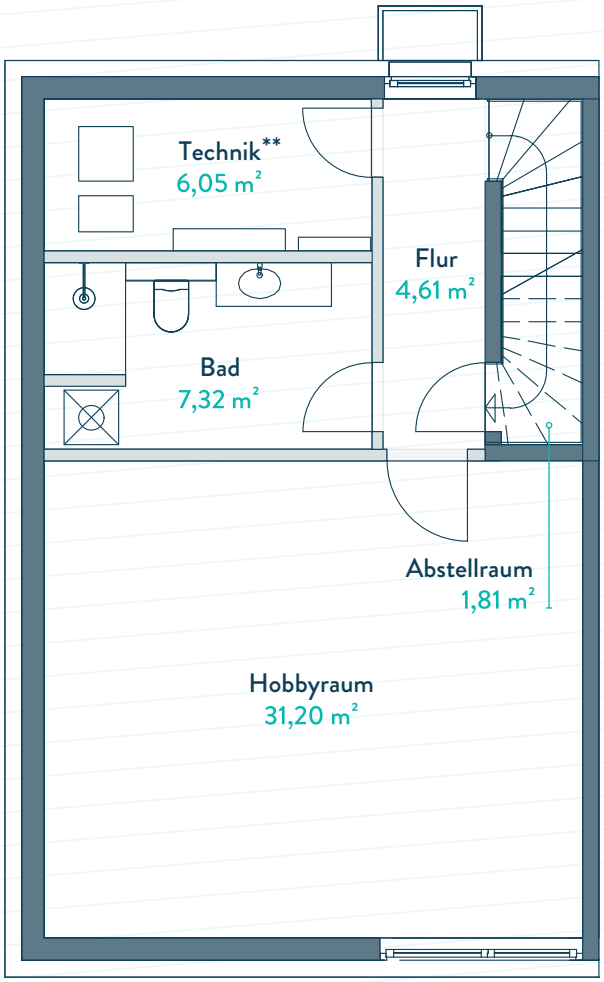
HAUS C

Souterrain	44,94 m²
Erdgeschoss	51,44 m²
1. Obergeschoss	49,46 m²
Dachgeschoss	31,94 m²
Gesamtfläche	**177,78 m²**

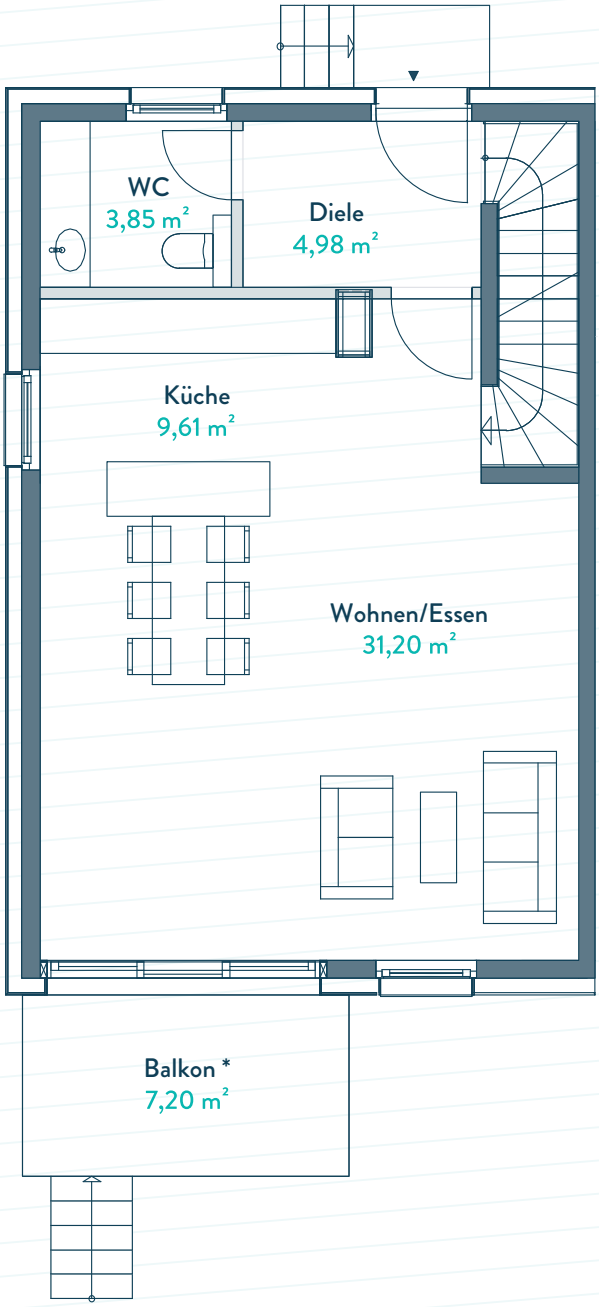


*Balkone und Terrassen sind zu 25% in der Flächenberechnung berücksichtigt. **Technikräume sind zu 0% in der Flächenberechnung berücksichtigt. Bei allen Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Werte

SOUTERRAIN



ERDGESCHOSS



SOUTERRAIN

Hobbyraum	31,20 m²
Bad	7,32 m²
Flur	4,61 m²
Abstellraum	1,81 m²
Technik **	6,05 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,20 m²
Küche	9,61 m²
Diele	4,98 m²
WC	3,85 m²
Balkon *	7,20 m²

1. OBERGESCHOSS

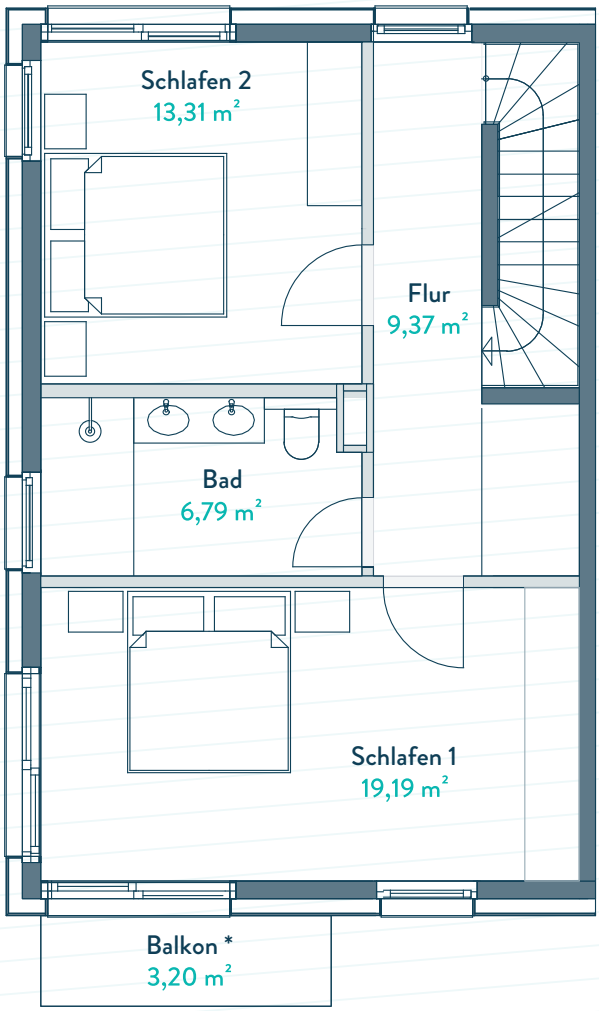
Schlafen 1	19,19 m²
Schlafen 2	13,31 m²
Bad	6,79 m²
Flur	9,37 m²
Balkon *	3,20 m²

DACHGESCHOSS

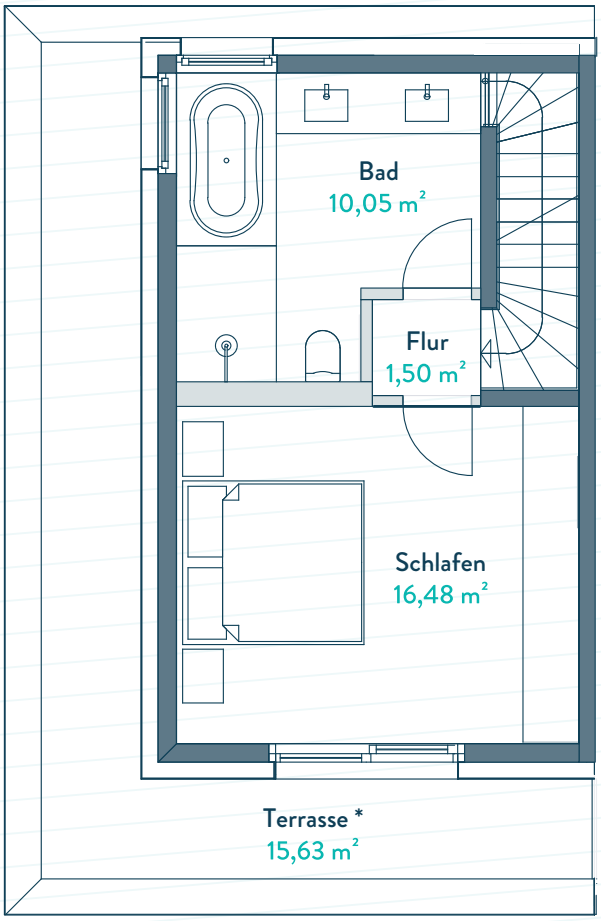
Schlafen	16,48 m²
Bad	10,05 m²
Flur	1,50 m²
Terrasse *	15,63 m²

Die Anrechnung der Flächen im Untergeschoss auf die Gesamtwohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) befindet sich derzeit noch in abschließender Klärung.

1. OBERGESCHOSS



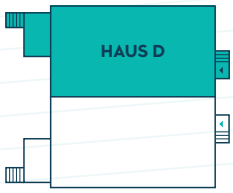
DACHGESCHOSS



Doppelhaushälfte

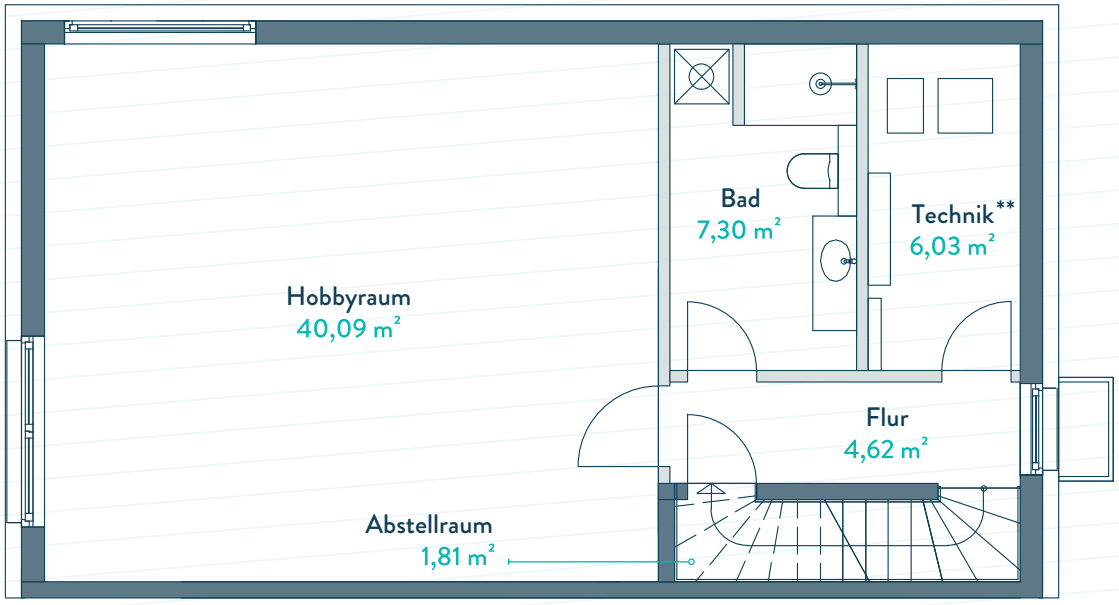
HAUS D

Souterrain	53,82 m²
Erdgeschoss	60,31 m²
1. Obergeschoss	58,22 m²
Dachgeschoss	39,05 m²
Gesamtfläche	**211,40 m²**



*Balkone und Terrassen sind zu 25% in der Flächenberechnung berücksichtigt. **Technikräume sind zu 0% in der Flächenberechnung berücksichtigt. Bei allen Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Werte

SOUTERRAIN



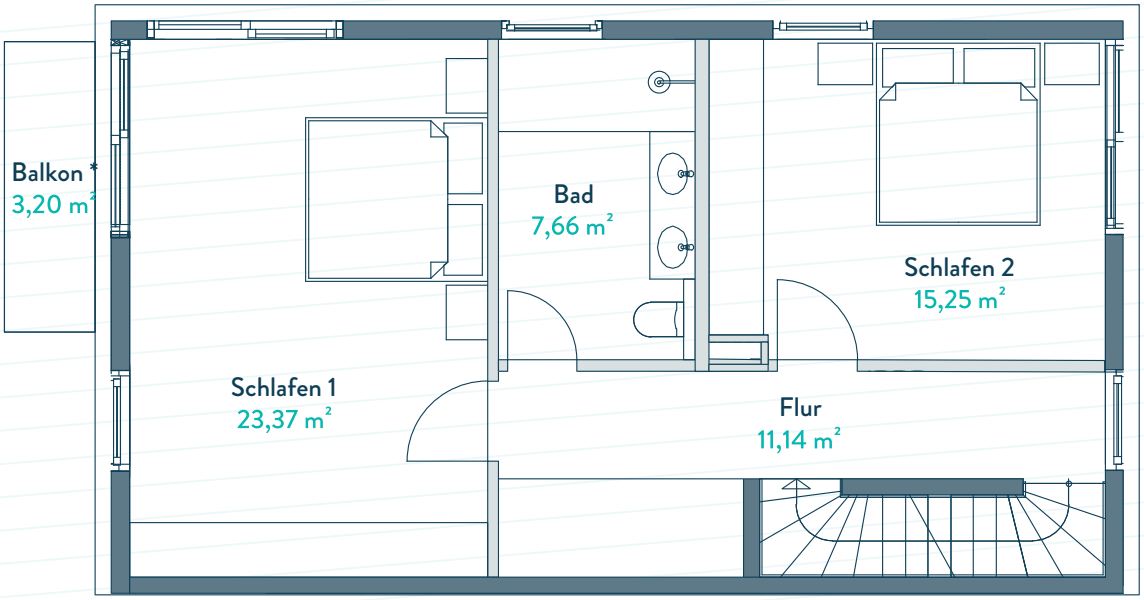
ERDGESCHOSS



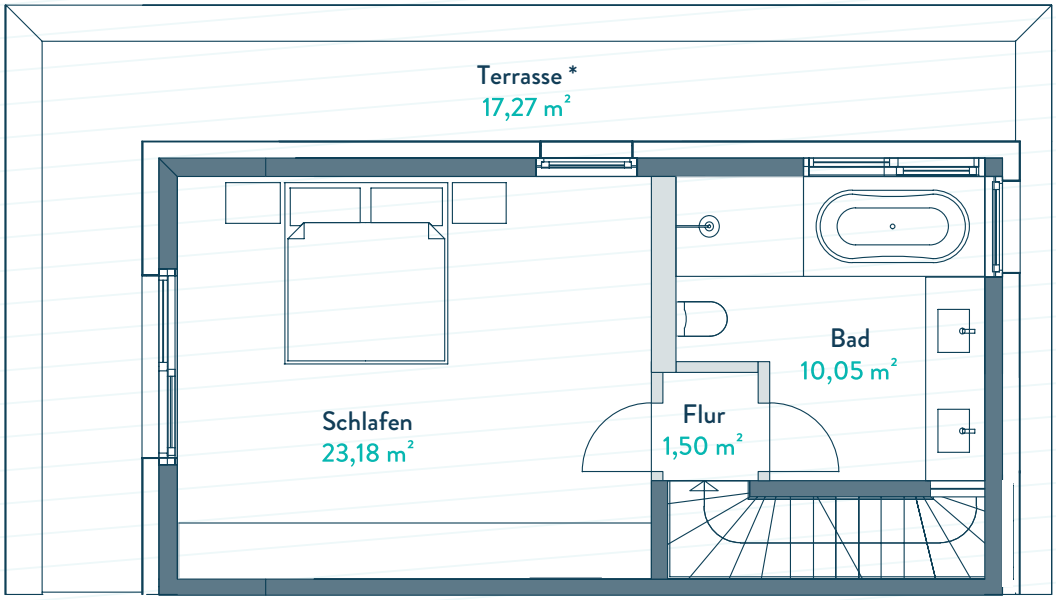
SOUTERRAIN		ERDGESCHOSS		1. OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Hobbyraum	40,09 m²	Wohnen/Essen	40,09 m²	Schlafen 1	23,37 m²	Schlafen	23,18 m²
Bad	7,30 m²	Küche	9,48 m²	Schlafen 2	15,25 m²	Bad	10,05 m²
Flur	4,62 m²	Diele	5,06 m²	Bad	7,66 m²	Flur	1,50 m²
Abstellraum	1,81 m²	WC	3,88 m²	Flur	11,14 m²	Terrasse *	17,27 m²
Technik **	6,03 m²	Balkon *	7,20 m²	Balkon *	3,20 m²		

Die Anrechnung der Flächen im Untergeschoss auf die Gesamtwohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) befindet sich derzeit noch in abschließender Klärung.

1. OBERGESCHOSS



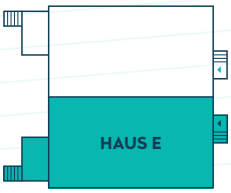
DACHGESCHOSS



Doppelhaushälfte

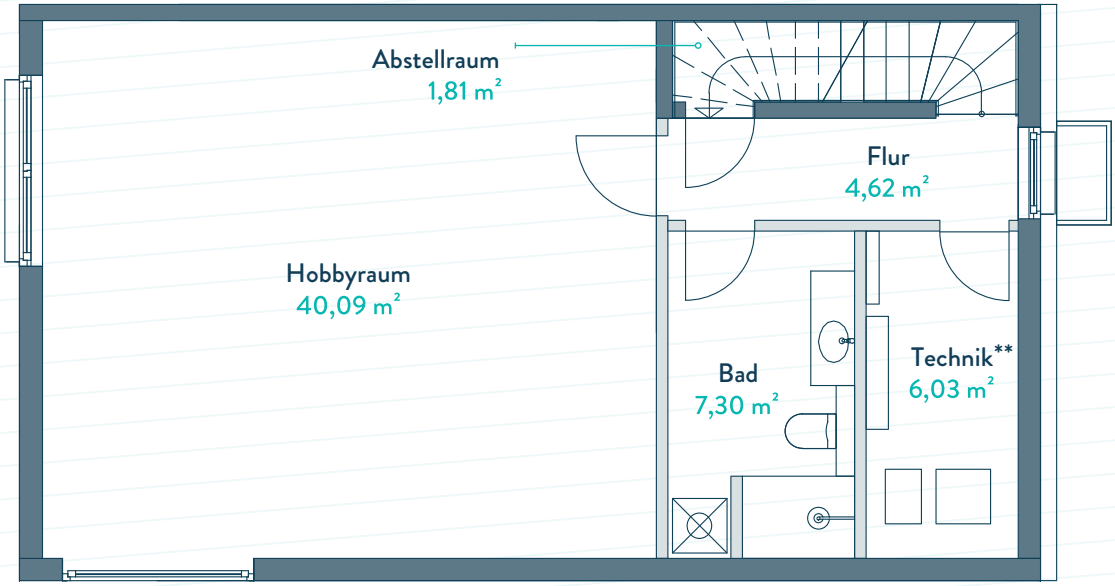
HAUS E

Souterrain	53,82 m²
Erdgeschoss	60,31 m²
1. Obergeschoss	58,22 m²
Dachgeschoss	39,05 m²
Gesamtfläche	**211,40 m²**



*Balkone und Terrassen sind zu 25% in der Flächenberechnung berücksichtigt. **Technikräume sind zu 0% in der Flächenberechnung berücksichtigt. Bei allen Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Werte

SOUTERRAIN



ERDGESCHOSS



SOUTERRAIN

Hobbyraum	40,09 m²
Bad	7,30 m²
Flur	4,62 m²
Abstellraum	1,81 m²
Technik **	6,03 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	40,09 m²
Küche	9,48 m²
Diele	5,06 m²
WC	3,88 m²
Balkon *	7,20 m²

1. OBERGESCHOSS

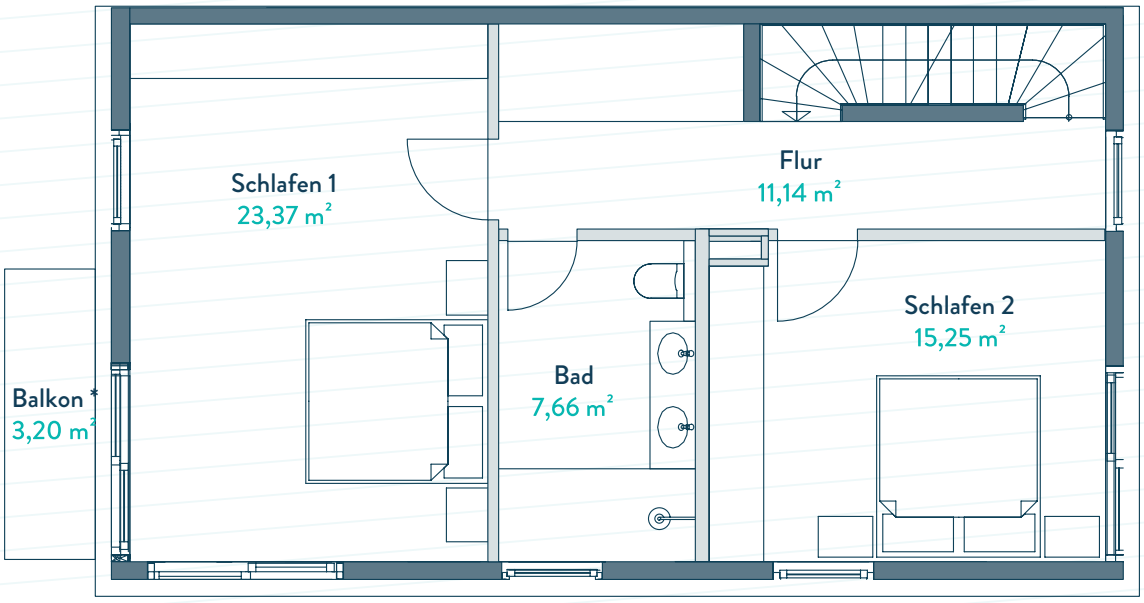
Schlafen 1	23,37 m²
Schlafen 2	15,25 m²
Bad	7,66 m²
Flur	11,14 m²
Balkon *	3,20 m²

DACHGESCHOSS

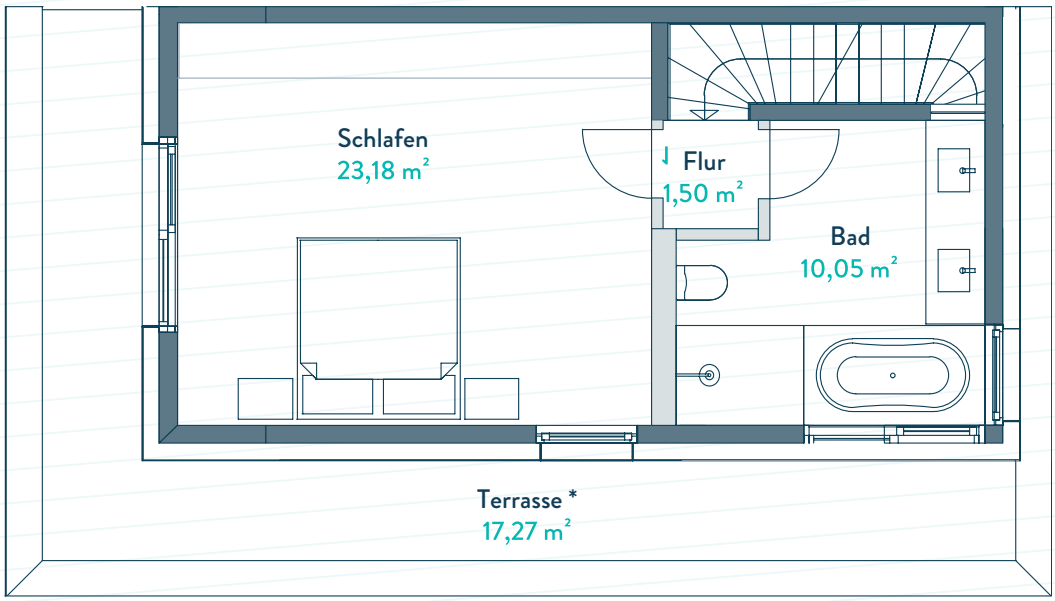
Schlafen	23,18 m²
Bad	10,05 m²
Flur	1,50 m²
Terrasse *	17,27 m²

Die Anrechnung der Flächen im Untergeschoss auf die Gesamtwohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) befindet sich derzeit noch in abschließender Klärung.

1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SIE WÜNSCHEN MEHR INFORMATIONEN ODER HABEN FRAGEN? NEHMEN SIE JETZT KONTAKT MIT UNS AUF, WIR HELFEN IHNEN GERNE WEITER.



TOWNHOUSES

Kleinmachnow

Ein Projekt der Gädeke & Erfurth Immobilien GmbH

Vertriebskoordination

TRIUM
HOMES

TRIUM Immobilien GmbH

Bleibtreustraße 38/39
10623 Berlin

+49 30 28661021

kleinmachnow@trium-homes.de
trium-homes.de

ANGABENVORBEHALT

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs- / Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um ca.-Maße. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Verbindlich für die Ausführung sind allein die zu beurkundenden Unterlagen. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung.

BILDNACHWEIS

Seite 16+17: ©hong yong kim/EyeEm – stock.adobe.com; Seite 19 oben: ©Carsten Böttinger – stock.adobe.com; Seite 19 Mitte links: ©Dusan Kostic – stock.adobe.com; Seite 19 Mitte rechts: ©sculpies – stock.adobe.com; Seite 19 unten: ©Jenny Sturm – stock.adobe.com

Konzept, Text + Design: PlusQuadrat Projects GmbH



TOWNHOUSES-KLEINMACHNOW.DE



TOWNHOUSES

Kleinmachnow

INFO@TOWNHOUSES-KLEINMACHNOW.DE

TOWNHOUSES-KLEINMACHNOW.DE