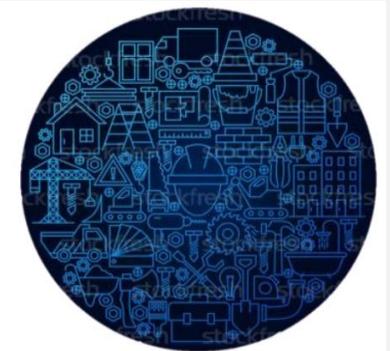


Ring-Bauherren Gruppe
GmbH

Immobilien-Investment

PROJEKT .14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung

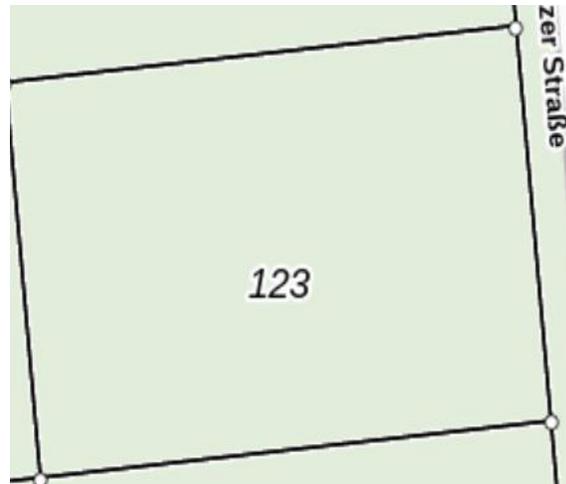
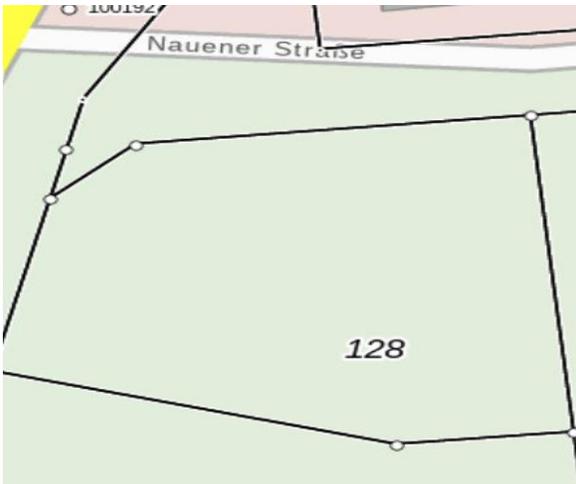


Ring-Bau – Bauträger
GmbH

Lagebeschreibung:

1. Das erste Grundstück mit einer Größe von **1.054 m²** befindet sich an der **Falkenseer Straße, Ecke Nauener Straße** in **14621 Schönwalde-Glien**, Ortsteil **Schönwalde-Siedlung**. Es liegt in der **Flur 18, Flurstück 128**.
2. Das zweite Grundstück mit einer Größe von **899 m²** liegt an der **Perwenitzer Straße**, gegenüber Hausnummer 33, in **14621 Schönwalde-Glien**, Ortsteil **Schönwalde-Siedlung**. Auch dieses Grundstück befindet sich in der **Flur 18, Flurstück 128**.

Beide Grundstücke bieten eine attraktive Lage in einem gut entwickelten Wohngebiet, das durch seine Nähe zu Berlin und den umliegenden Natur- und Erholungsgebieten überzeugt.



Über uns

Wir realisieren gewerkübergreifend Neubaumaßnahmen im gesamten Bundesgebiet und sind spezialisiert in Tief-, Beton- und Fertigteilbau sowie Abbrucharbeiten.

PROJEKT

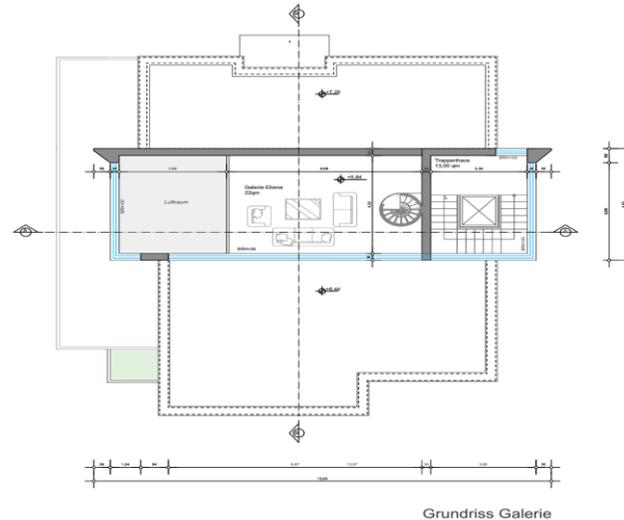
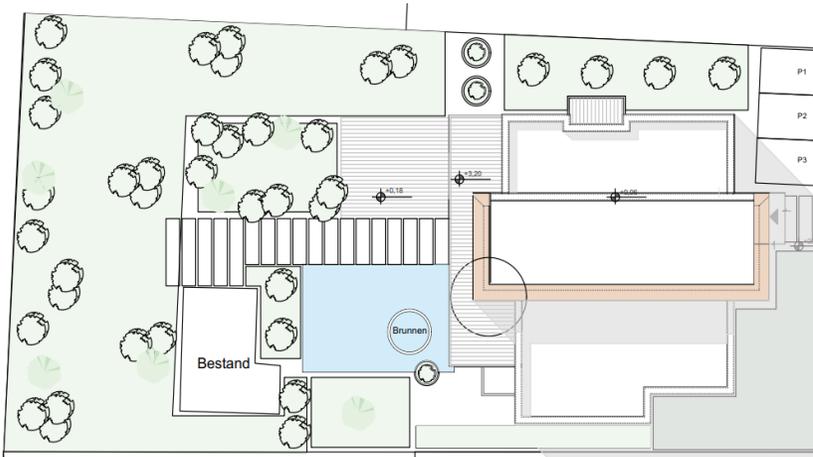
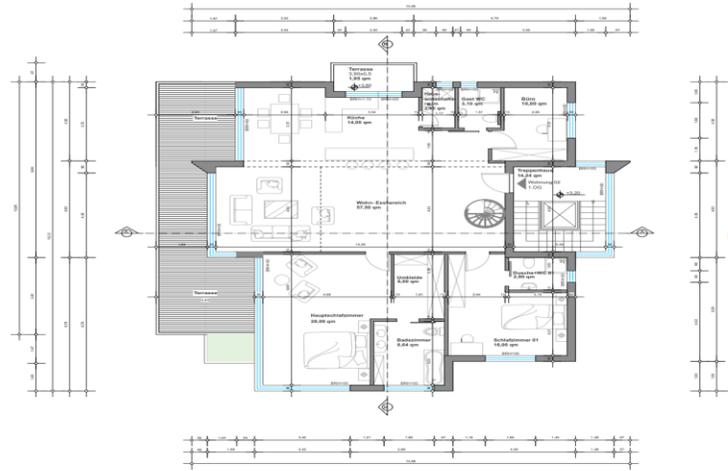
Falkenseer Straße, Ecke Nauener Straße

Planung / Finanz

Erdgeschoss



1. OG



Projekt Start

01/205



Project Fertigstellung

10/ 2025



Bauphase

Grundstück:

KG

EG:

1.OG:

Galerie.

WE m2

Terrasse

DG. Terrasse

Zusammen :

BGF FL

100,00 m²

202,41 m²

181,66 m²

52,05 m²

436,12 m²

29,30 m²

90,19 m²

636,00 m²

1.054 m²

Stellplätze 4-5 + Zufahr

Grundstückserwerb

Baukosten

Baukosten u. Grundstückserwerb

BNK- Planungskosten, Gebühren (Rest) 10 %

Marketing/Vertrieb

Consulting/sonstige

Finanzierungskosten

Gesamtinvestment

Verkauf

Hausbankkredit

,00 €

Investitionszuschuss für Wohnungsbau

,00 €

Gesamtfinanzierung

,00 €

632.000,00€

1.981.647,00€

2.413.647,00€

204.622,00€

166.414,00€

3.500,00€

55.700,00€

2.841.215,00€

3.500.000,00€

PROJEKT

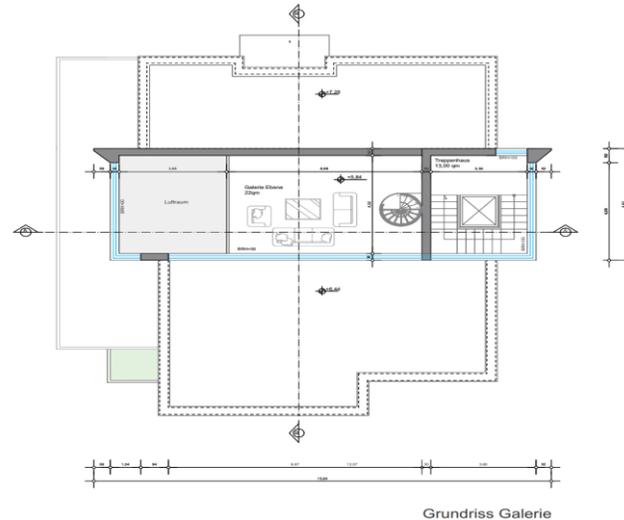
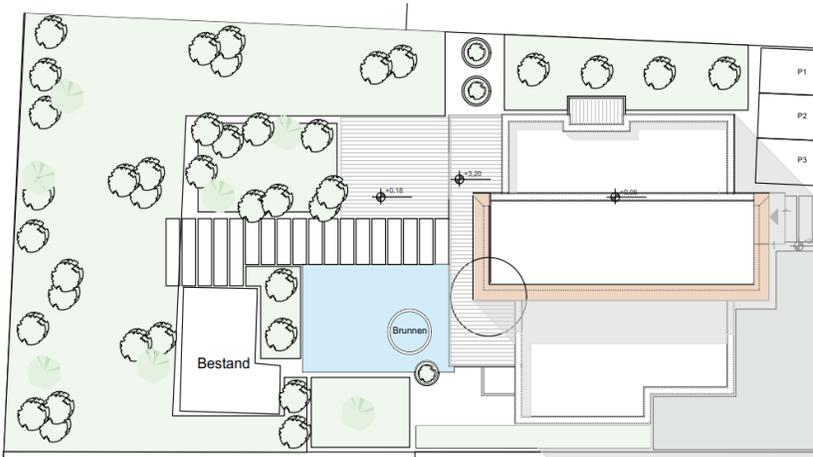
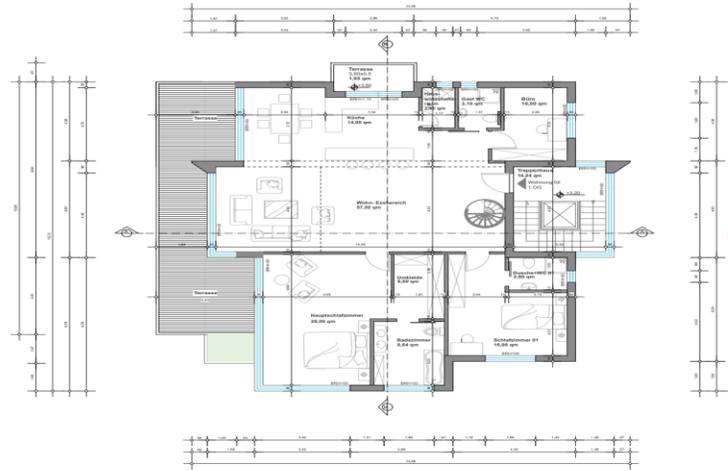
Perwenitzer Straße, gegenüber Hausnummer 33, i n 14621 Schönwalde-Glien

Planung / Finanz

Erdgeschoss



1. OG



Projekt Start

01/2025



Project Fertigstellung

10/ 2025



Bauphase

Grundstück:

KG

EG:

1.OG:

Galerie.

WE m2

Terrasse

DG. Terrasse

Zusammen :

BGF FL

889, m²

100,00 m²

202,41 m²

181,66 m²

52,05 m²

436,12 m2

29,30 m2

90,19 m²

636,00 m²

Stellplätze 4-5 + Zufahr

Grundstückserwerb

Baukosten

Baukosten u. Grundstückserwerb

BNK- Planungskosten, Gebühren (Rest) 10 %

Marketing/Vertrieb

Consulting/sonstige

Finanzierungskosten

Gesamtinvestment

Verkauf

632.000,00€

1.981.647 00€

2.413.647,00€

204.622,00€

166.414,00€

3.500,00€

55.700,00€

2.841.215,00€

3.500.000 ,00€

Hausbankkredit ,00 €

Investitionszuschuss für Wohnungsbau .00 €

Gesamtfinanzierung

Ring-Bauherren Gruppe GmbH

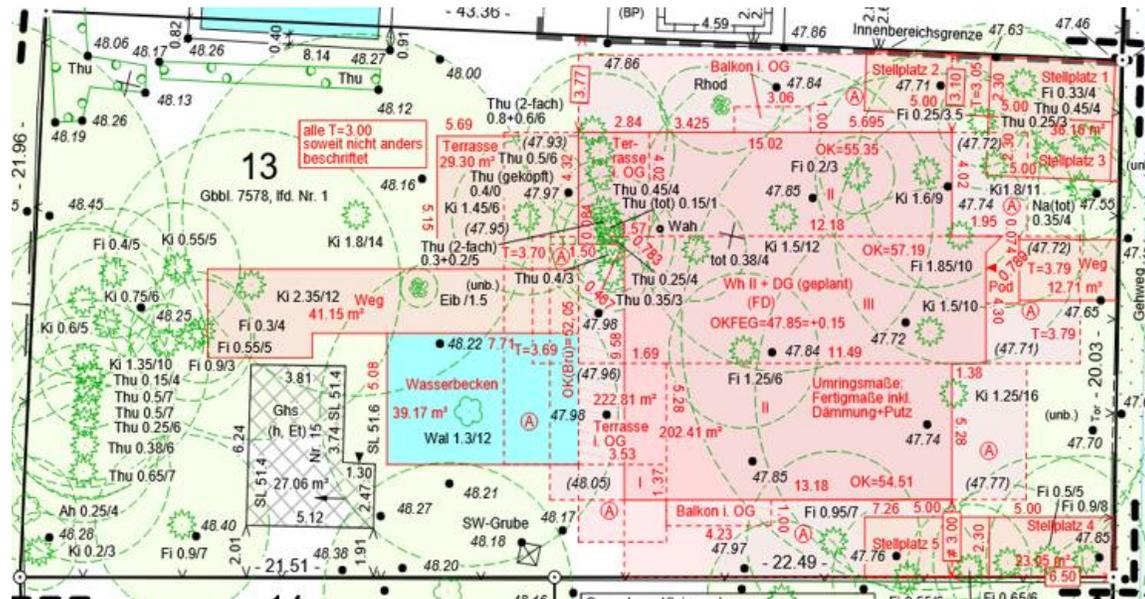
PROJEKT Falkenseer Straße, Ecke Nauener Straße in 14621 Schönwalde-Glien,



PROJEKT Falkenseer Straße, Ecke Nauener Straße in 14621 Schönwalde-Glien,



Eckdaten



- Das Bauprojekt „Stadtvilla“ der **M&A Capital Investment GmbH**, realisiert durch die **Ring-Bauträger GmbH**, umfasst den Bau einer hochwertigen Neubauvilla auf zwei Grundstücken mit einer Größe von **1.059 m²** und **889 m²**. Die Villa bietet eine großzügige Gesamtwohnfläche von **436,61 m²** und eine Bruttogrundfläche (BGF) von **555,61 m²**. Dank der modernen Glasfassade strömt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine offene, einladende Atmosphäre.
- Das **zweieinhalbgeschossige** Gebäude aus Stahlbeton steht auf einem Streifenfundament und verfügt über **zwei separate Eingänge**, was die Nutzung als zwei unabhängige Wohneinheiten ermöglicht. Zu den großzügigen Außenbereichen zählen eine **29,19 m² große Terrasse** sowie eine **90,19 m² große Dachterrasse**.
- Durch die **fortschrittliche Architektur** und die **hochwertige Bauweise** bietet das Projekt ein attraktives und funktionales Wohnangebot, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Stadtinformation

- **Standortanalyse:**
- Die Grundstücke liegen in **Schönwalde-Siedlung**, einem Ortsteil von **Schönwalde-Glien** im Landkreis Havelland, Brandenburg. Diese Region bietet eine perfekte Balance zwischen naturnaher Umgebung und guter Anbindung an das Berliner Stadtzentrum, insbesondere Spandau. Sie ist bei Familien und Pendlern beliebt, die sowohl Ruhe als auch die Nähe zur Großstadt suchen.
- **1. Infrastruktur:**
- **Verkehrsanbindung:** Beide Grundstücke sind über die **Falkenseer Straße** und **Nauener Straße** gut angebunden. Die Nähe zu den Bundesstraßen B5 und B273 ermöglicht eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Berlin und die umliegenden Städte.
- **Öffentlicher Nahverkehr:** Von Schönwalde-Glien aus ist Spandau mit dem Auto oder Bus in ca. 25–30 Minuten erreichbar. Vom Bahnhof Spandau aus bieten zahlreiche S-Bahn- und Regionalbahnlinien direkte Verbindungen in die Berliner Innenstadt.
- **2. Bildungseinrichtungen:**
- In der Umgebung gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Zudem ist die Nähe zu Falkensee und Nauen von Vorteil, da dort weitere Bildungseinrichtungen zu finden sind.
- **3. Einkaufsmöglichkeiten:**
- **Schönwalde-Siedlung** bietet mehrere Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufszentren und Fachgeschäfte befinden sich in **Spandau** (z. B. das Spandau Arcaden Einkaufszentrum) und **Falkensee**

Stadtinformation

Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten:

- Havelpark Dallgow: Ein Einkaufszentrum, das eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bietet, ist nur ca. 20 Autominuten entfernt.
- Naturschutzgebiet Schönwalde: Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Wäldern und Seen, ideal für Wanderungen, Radtouren und Naturerlebnisse.
- Jagdschloss Grunewald: Ein malerisches Schloss in der Nähe von Spandau, das Kulturfreunden historische Eindrücke bietet.
- Spandauer Zitadelle: Eine der bedeutendsten und ältesten Festungen Deutschlands, die auch regelmäßig als Veranstaltungsort für Konzerte und Ausstellungen genutzt wird.

Entfernung von Spandau:

Die Grundstücke befinden sich etwa 20–25 Kilometer von Berlin-Spandau entfernt. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit ca. 25–30 Minuten, je nach Verkehrslage. Die Route führt über die B5, eine der Hauptverbindungsstraßen zwischen Schönwalde-Glien und Spandau.

Stadtinformation

Wegbeschreibung von Spandau zu den Grundstücken:

1. Starten Sie in Berlin-Spandau und fahren Sie auf die B5 in Richtung Hamburg/Nauen.
2. Nehmen Sie die Ausfahrt Schönwalde-Glien und folgen Sie den Schildern in Richtung Schönwalde-Siedlung.
3. Fahren Sie weiter auf der Falkenseer Straße bis zur Nauener Straße.
4. Das erste Grundstück befindet sich direkt an der Ecke Falkenseer Straße und Nauener Straße.
5. Für das zweite Grundstück folgen Sie der Falkenseer Straße weiter bis zur Perwenitzer Straße. Das Grundstück liegt gegenüber der Hausnummer 33.

Zusammenfassung für das Exposé:

Die beiden Grundstücke in Schönwalde-Siedlung liegen in einer naturnahen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Die Nähe zu Berlin-Spandau, einer der aufstrebenden Bezirke Berlins, macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler und Familien. Die Umgebung besticht durch eine Mischung aus urbaner Nähe und der Möglichkeit, Freizeitaktivitäten in der Natur zu genießen. Sehenswürdigkeiten wie die Spandauer Zitadelle und das Naturschutzgebiet Schönwalde bieten kulturelle und natürliche Highlights.



Unser Versprechen

Keine Währungsrisiken und Erfahrung in Großimmobilienprojekte

- GEPLANTE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE p.a.
- GEPLANTE GESAMTRENDITE p.a.
- ERFAHRENE SPEZIALISTEN
- Ring-Bauherren Gruppe GmbH

Vielen Dank

Musur ARKAN

+49 (0) 176 - 103 49 216

musur@arkan-group.de

