



M&A Capital Investment GmbH & Ring-  
Bau-Bausträger GmbH



## Entwurfsplanung 1.WE in 06386 Osternienburger Land Ot Micheln Siedlung **Grundstücks Größe. 571 m<sup>2</sup>**

- **Lagebeschreibung:**

- 1. Grundstücksgröße und Lage:** Das Grundstück umfasst eine Fläche von 571 m<sup>2</sup> und befindet sich in der 06386 Osternienburger Land Ot Micheln Siedlung , eingetragen unter Blatt 325, Flur 1, Flurstück 33.
- 2. Bauvorhaben:** Auf dem Grundstück ist der Bau eines modernen Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von jeweils 300 m<sup>2</sup> geplant.
- 3. Umgebung:** Das Grundstück liegt in einer attraktiven, gut erschlossenen Wohngegend, nur 15 Meter von der Spree entfernt und bietet einen harmonischen Blick auf das Wasser. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten aus und eignet sich ideal für ein ruhiges, naturnahes Wohnen.



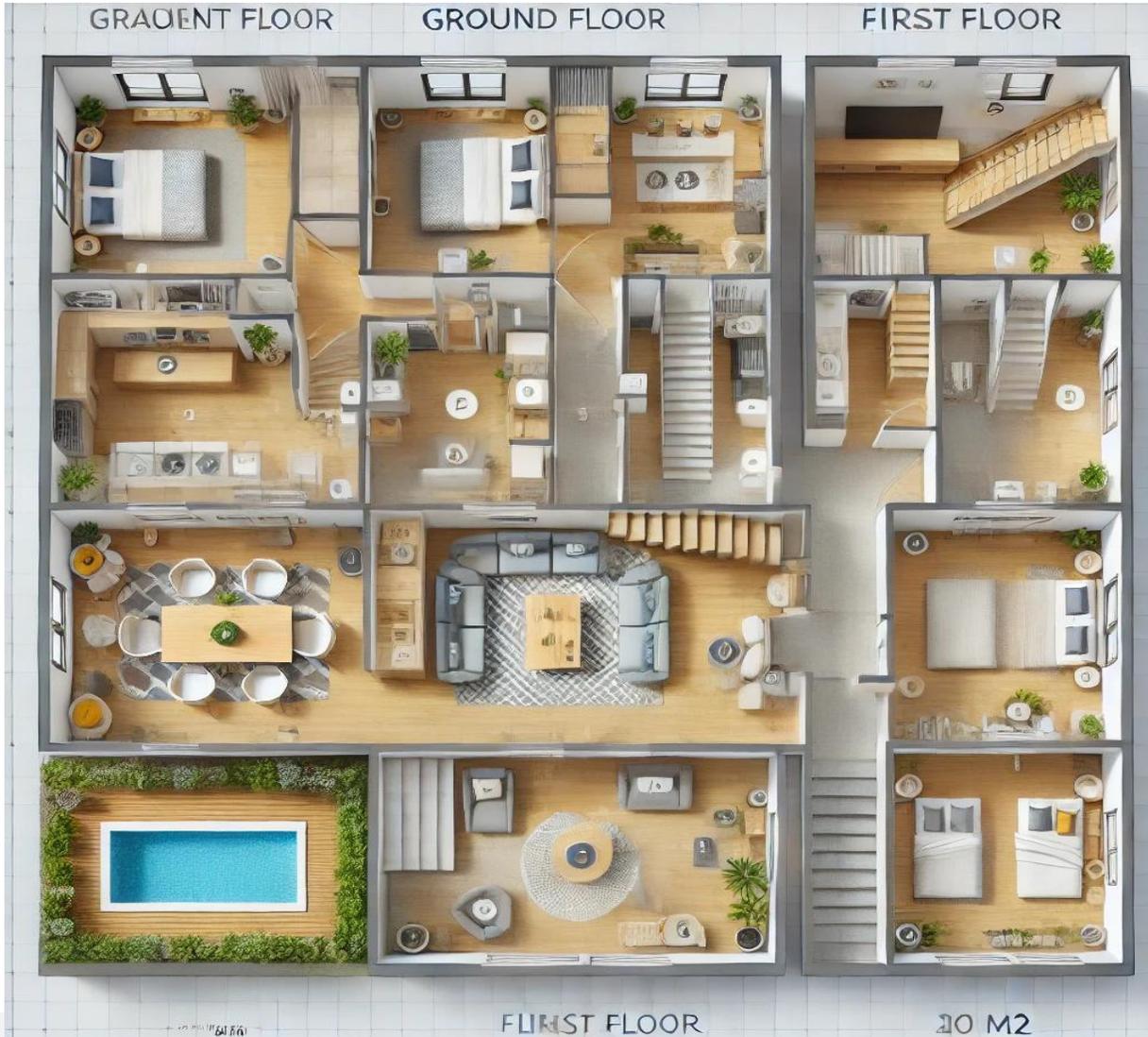
## Entwurfsplanung: 06386 Osternienburger Land Ot Micheln Siedlung Grundstücks Größe. 571 m<sup>2</sup>

- **Grundfläche und Ausstattung:**
- **Keller (50 m<sup>2</sup>):** Lagerflächen, Technikraum, optional Waschküche.
- **Erdgeschoss (100 m<sup>2</sup>):** Offenes Wohnkonzept mit Wohn-/Essbereich, Küche und großen Fenstern für viel Tageslicht; Zugang zur Terrasse und Garten.
- **Obergeschoss (100 m<sup>2</sup>):** 3 bis 4 Schlafzimmer und 2 Bäder mit süd- und westorientierten Fenstern.
- **Staffelgeschoss (50 m<sup>2</sup>):** Offene, flexible Fläche, ideal als Home-Office oder Atelier, mit Dachterrasse.
- **Treppe & Dachluke:** Verbindung der Etagen und Zugang zum Dachboden.
- **Grundrisse:**
- **EG (100 m<sup>2</sup>):** Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Gäste-WC, Terrasse/Garten, Flur mit Treppe.
- **OG (100 m<sup>2</sup>):** 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Galerie mit Blick ins EG.
- **Staffelgeschoss (50 m<sup>2</sup>):** Offene Fläche mit Zugang zur Dachterrasse.
- **Keller (50 m<sup>2</sup>):** Technik-, Vorrats- und Stauraum.
- **Fassade:**
- **Farbgestaltung:** Beige Fassade mit grauen/schwarzen Akzenten an Fenstern und Haustür.
- **Fenster:** Großflächige Fenster für lichtdurchflutete Räume.
- **Nachhaltige Materialien:** Holz- oder Holz-Aluminium-Fenster, umweltfreundliche Dämmung, Solarpanels.
- **Extras:**
- **Solardach:** Solarpanels für Eigenstromversorgung.
- **Dachterrasse:** Begrünte Terrasse im Staffelgeschoss.
- **Regenwassernutzung:** Optionales System für die Gartenbewässerung.

# PROJEKT 06386 Osternienburger Land Ot Micheln Siedlung

Erdgeschoss

1. OG



## Planung / Finanz

Projekt Start 03 / 2025      Bauphase      Project Fertigstellung 12/ 2025

<b>Grundstück:</b>	<b>571 m2</b>
KG	50,00 m <sup>2</sup>
EG:	100,00 m <sup>2</sup>
1.OG:	100,00 m <sup>2</sup>
Galerie.	50,00 m <sup>2</sup>
<b>WE m2</b>	<b>370,00 m2</b>

Garage ————— 32,00m2

Zusammen :      **BGF FL**      **300,00 m<sup>2</sup>**

Grundstückserwerb	54.000,00€
Baukosten	568.301,00€
<b>Baukosten u. Grundstückserwerb</b>	<b>622.301,00€</b>

BNK- Planungskosten, Gebühren (Rest) 10 %	45.464,00€
Marketing/Vertrieb	50.251,00€
Consulting/sonstige	3.500,00€
Finanzierungskosten	15.805,00€

**Gesamtinvestment**      **737.321,00€**

**Verkaufspreis für das Grundstück:**      **50.000,00 €**

Hausbankkredit	,00 €	
Investitionszuschuss für Wohnungsbau		,00 €
<b>Gesamtfinanzierung</b>		<b>,00 €</b>



*Thank you very much for your time!*

## Arkan-Group

Terrafirm Beteiligung GmbH

Großbeerenstr. 28.B  
10965 Berlin Deutschland

Telefon 1: +49 (0) 30 936-742-67  
Mobil: +49 (0) 176 - 103 49 216  
E-Mail: [Terrafirm@arkan-group.de](mailto:Terrafirm@arkan-group.de)

Steuernummer: 137/429/50411  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg: HRB: 216002.B

