



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



Entwurfsplanung 1.WE/ in 17337 Schönhausen - Dorfstraße 68 **Grundstücks Größr.1.115 m²**

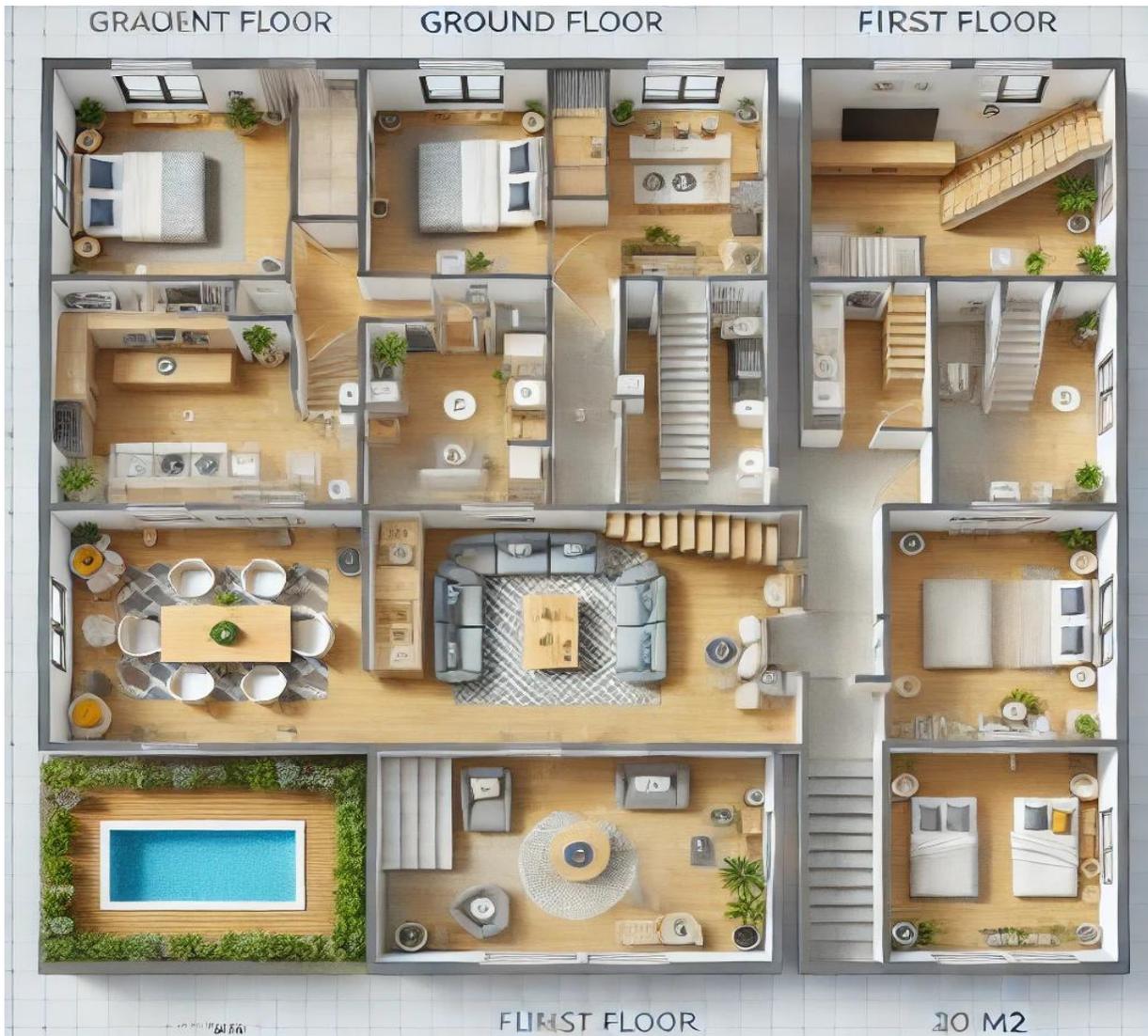
- **Lagebeschreibung:**

1. **Grundstücksgröße und Lage:** Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.115 m² und befindet sich in der Dorfstraße 68, 17337 Schönhausen, 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 m² 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.



Erdgeschoss

1. OG



Projekt Start 03 / 2025

Bauphase

Project Fertigstellung 12/ 2025

Grundstück:		1.115,00 m²
KG	50,00 m ²	
EG:	100,00 m ²	
1.OG:	100,00 m ²	
Galerie.	50,00 m ²	
WE m²	370,00 m²	
Garage	32,00m ²	
PKW-Parkplatz	22,00 m ²	
Zusammen : BGF FL	300,00 m²	
Grundstückserwerb		100.000,00€
Baukosten		577.041,00€
Baukosten u. Grundstückserwerb		658.041,00€
BNK- Planungskosten, Gebühren (Rest) 10 %		46.163,00€
Marketing/Vertrieb		50.626,00€
Consulting/sonstige		3.500,00€
Finanzierungskosten		17.150,00€
Gesamtinvestment		802.480,00 €
Verkaufspreis für das Grundstück:	100.000,00 €	
Hausbankkredit	,00 €	
Investitionszuschuss für Wohnungsbau	,00 €	
Gesamtfinanzierung	,00 €	

Entwurfsplanung 1.WE/ in 17337 Schönhausen - Dorfstraße 68 **Grundstücks Größr.1.115 m²**

- **Grundfläche und Ausstattung:**
- **Keller (50 m²):** Lagerflächen, Technikraum, optional Waschküche.
- **Erdgeschoss (100 m²):** Offenes Wohnkonzept mit Wohn-/Essbereich, Küche und großen Fenstern für viel Tageslicht; Zugang zur Terrasse und Garten.
- **Obergeschoss (100 m²):** 3 bis 4 Schlafzimmer und 2 Bäder mit süd- und westorientierten Fenstern.
- **Staffelgeschoss (50 m²):** Offene, flexible Fläche, ideal als Home-Office oder Atelier, mit Dachterrasse.
- **Treppe & Dachluke:** Verbindung der Etagen und Zugang zum Dachboden.
- **Grundrisse:**
- **EG (100 m²):** Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Gäste-WC, Terrasse/Garten, Flur mit Treppe.
- **OG (100 m²):** 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Galerie mit Blick ins EG.
- **Staffelgeschoss (50 m²):** Offene Fläche mit Zugang zur Dachterrasse.
- **Keller (50 m²):** 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.



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

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

