

Ring-Bauherren Gruppe
GmbH

Immobilien-Investment

PROJEKT . Spreestraße, 15913 Märkische Heide OT Alt



Ring-Bau – Bauträger
GmbH

Lagebeschreibung:

1. Das **Grundstück** umfasst **5.000 m²** und befindet sich in der Spreestraße, **15913 Märkische Heide OT Alt**, Blatt 379 / Flur 1, Flurstück 561/2.
2. Auf dem Grundstück sind **8 moderne Einfamilienhäuser** mit jeweils **300 m² Wohnfläche** geplant.

Das Grundstück liegt in einer **attraktiven und gut erschlossenen Wohngegend** nur **15 Meter von der Spree** entfernt und bietet einen **harmonischen Ausblick auf das Wasser**. Die Lage besticht durch die Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten und eignet sich ideal für ruhiges und naturnahes Wohnen.



Über uns

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

PROJEKT

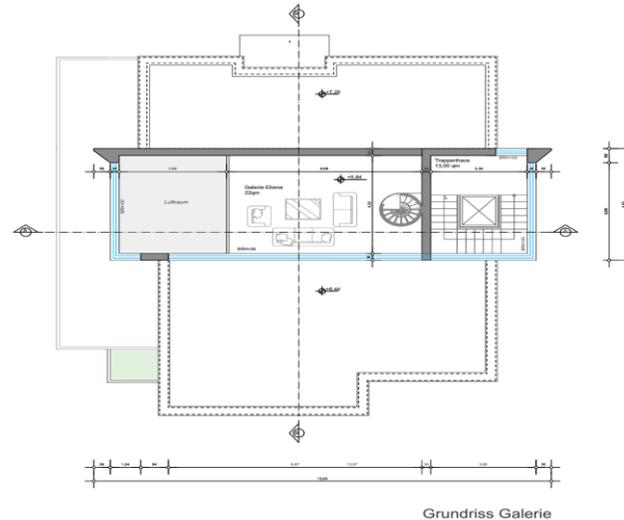
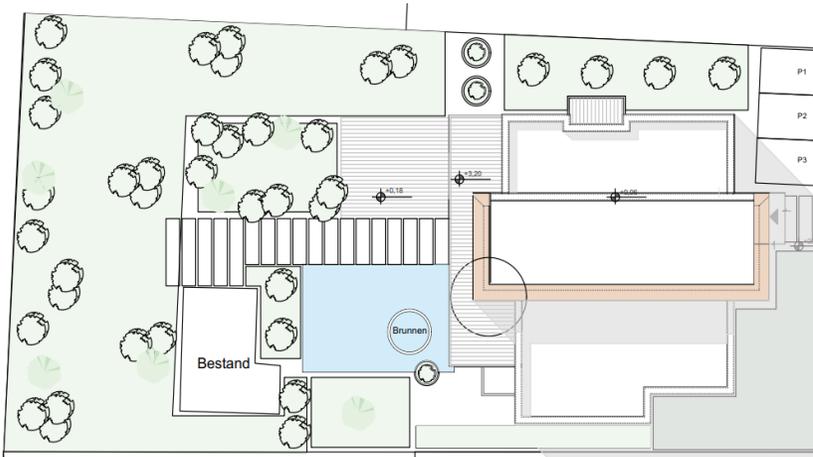
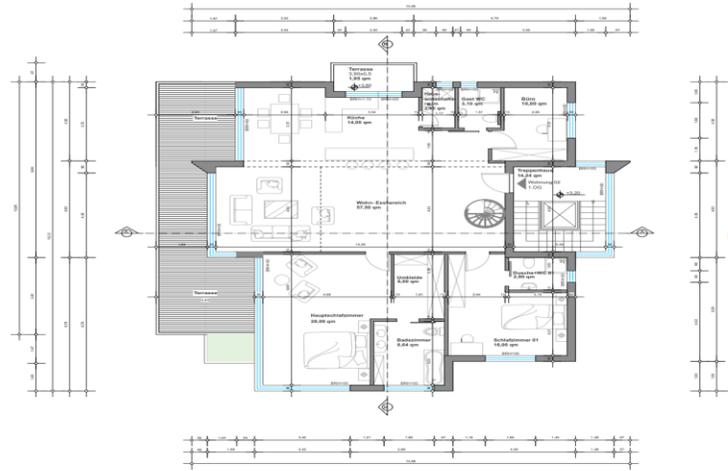
Spreestraße, 15913 Märkische Heide OT Alt

Planung / Finanz

Erdgeschoss



1. OG



Projekt Start 03 / 2025 Bauphase Project Fertigstellung 12/ 2025

Grundstück- Gesamt	5.000 m²	
Grundstück:		625,00 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	36,00m ²	
PKW-Parkplatz	25,00 m ²	
Zusammen : BGF FL	300,00 m²	

Grundstückserwerb	200.000,00€
Baukosten	798.438,00€
Baukosten u. Grundstückserwerb	1.014.438.00€

BNK- Planungskosten, Gebühren (Rest) 10 %	79.744,00€
Marketing/Vertrieb	50.907,00€
Consulting/sonstige	3.500,00€
Finanzierungskosten	22.227,00€

Gesamtinvestment	1.170.915,00€
Verkauf 8 Villa	9.400.000,00 €

Verkaufspreis für das gesamt Grundstück: 1.500.000,00 €

Hausbankkredit	,00 €
Investitionszuschuss für Wohnungsbau	,00 €
Gesamtfinanzierung	,00 €

Spreestraße, 15913 Märkische Heide OT Alt

Zusammenfassung der Flächenberechnungen

1. Berechnung der Gesamtwohnfläche (BGF):

- a. Anzahl der Häuser: 8
- b. BGF pro Haus: 300 m²
- c. Gesamt-BGF: 8 Häuser × 300 m² = 2.400 m²

2. Nutzflächenaufteilung pro Einheit:

- a. Keller: 50 m²
- b. Erdgeschoss (EG): 100 m²
- c. Obergeschoss (OG): 100 m²
- d. Dachgeschoss (Staffelgeschoss): 50 m²
- e. Gesamtfläche pro Haus: 50 + 100 + 100 + 50 = 300 m²

3. Netto-Wohnfläche (NGF):

- a. NGF pro Haus: 300 m² × 0,85 = 255 m²
- b. Gesamt-NGF für alle Häuser: 8 × 255 m² = 2.040 m²

4. Fläche für Gemeinschaftsbereiche, Wege und Grünflächen:

- a. Verfügbare Fläche: 5.000 m² – 2.400 m² = 2.600 m²

5. Empfohlene Grundstücksaufteilung:

- a. Grundstücksgröße pro Haus: ca. 625 m² inkl. privatem Garten
- b. Gemeinschaftsflächen: 2.600 m² für Zufahrtswege, Parkplätze und Grünanlagen entlang der Spree

Position	Wert
Gesamtgrundstücksfläche	5.000 m ²
Anzahl der Einfamilienhäuser	8
BGF pro Haus	300 m ²
Gesamt-BGF 8 Einfamilienhäuser	2.400 m ²
NGF pro Haus	255 m ²
Gesamt-NGF	2.040 m ²
Fläche für Gemeinschafts- und Grünflächen	2.600 m ²
Grundstücksgröße pro Haus	ca. 625 m ²

Spreestraße, 15913 Märkische Heide OT Alt



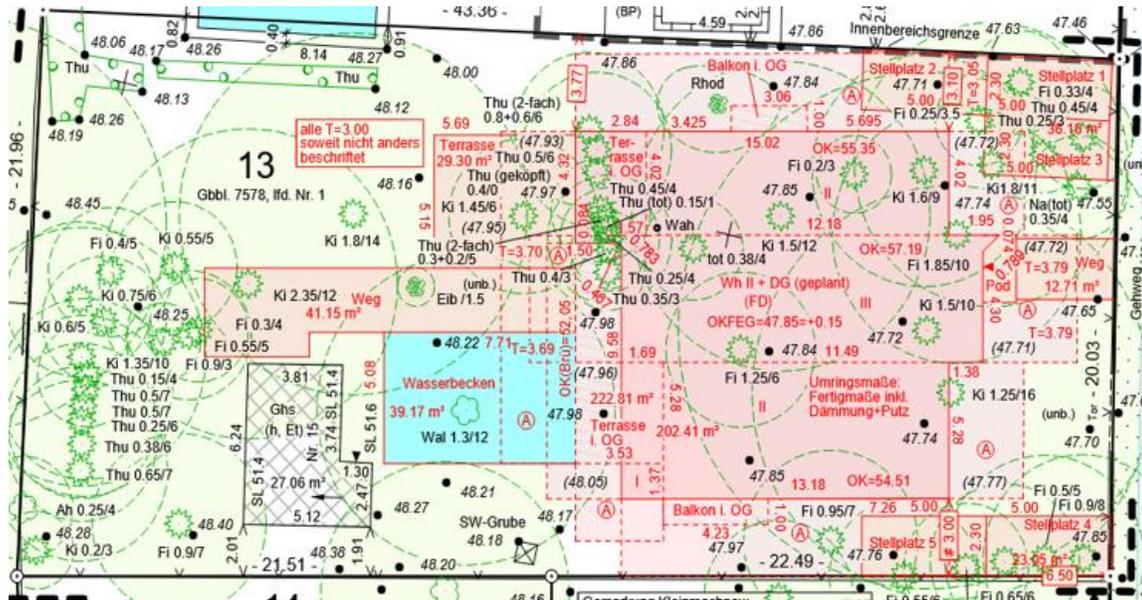
PROJEKT Spreestraße, 15913 Märkische Heide OT Alt



PROJEKT Spreestraße, 15913 Märkische Heide OT Alt



Eckdaten



- Das Bauprojekt „Stadtvilla“ der **M&A Capital Investment GmbH**, realisiert durch die **Ring-Bauträger GmbH**, umfasst den Bau von acht exklusiven Villen auf einem Grundstück von insgesamt **5.000 m²**, wobei jede Einheit auf **625 m²** Grundfläche errichtet wird. Die Villen bieten eine großzügige Wohnfläche von **300 m² bis 555,61 m²** und eine Bruttogrundfläche (BGF) von **300 m²** pro Einheit.
- Dank der modernen Glasfassade sind die Räume lichtdurchflutet und vermitteln eine offene, einladende Atmosphäre. Das zweieinhalbgeschossige Gebäude aus Stahlbeton ruht auf einem Streifenfundament und verfügt über **zwei separate Eingänge**, die eine Nutzung als unabhängige Wohneinheiten ermöglichen. Jede Villa ist von einer **500 m² großen Gartenfläche** umgeben, die zur privaten Nutzung dient.
- Mit ihrer fortschrittlichen Architektur und hochwertigen Bauweise wird das Projekt höchsten Wohnansprüchen gerecht. Insgesamt entstehen **acht Villen mit Wasserblick** und einer Gesamtwohnfläche von **2.400 m²**.

Exposé für das Bauprojekt Spreestraße, Märkische Heide – Exklusives Wohnen an der Spree

- **Ihr neues Zuhause direkt am Wasser – Hochwertiges Wohnen in Märkische Heide**
- Auf diesem **5.000 m² großen Grundstück** an der Spreestraße in Märkische Heide OT Alt entsteht ein modernes Bauprojekt, das exklusives Wohnen am Wasser ermöglicht. Die einzigartige Lage an der Spree und die hochwertige Ausstattung der acht geplanten Einfamilienhäuser bieten eine Kombination aus Naturverbundenheit und luxuriösem Wohnkomfort.
- **Projektübersicht**
- Die Planung umfasst **acht Einfamilienhäuser**, die sich harmonisch in die Landschaft einfügen und großzügige Wohnflächen bieten. Jedes Haus erstreckt sich über eine **Bruttogeschossfläche (BGF) von 300 m²**, aufgeteilt in:
 - **Keller:** 50 m² – ideal für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum.
 - **Erdgeschoss (EG):** 100 m² – großzügiger Wohnbereich mit viel Licht und Blick auf das Wasser.
 - **Obergeschoss (OG):** 100 m² – private Schlafzimmer und Bäder mit hochwertiger Ausstattung.
 - **Dachgeschoss (Staffelgeschoss):** 50 m² – eine zusätzliche Rückzugsfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- Mit großen Fensterflächen und moderner Architektur bieten die Häuser nicht nur einen weiten Blick auf die Spree, sondern lassen auch viel Tageslicht in alle Räume. Die hochwertige Bauweise garantiert ein langlebiges Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Exklusive Ausstattung und Gestaltung

Jedes der Einfamilienhäuser wird nach modernsten Standards errichtet und bietet hochwertige Materialien und durchdachtes Design. Die Grundrisse sind auf eine optimale Nutzung der Wohnfläche ausgelegt und schaffen ein großzügiges Raumgefühl. Große Fensterfronten öffnen den Blick auf die umliegende Natur und verbinden den Innenraum nahtlos mit der Umgebung.

Freizeit und Umgebung

Die direkte Wasserlage an der Spree macht dieses Grundstück besonders attraktiv und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- **Wassersport:** Genießen Sie Kajakfahren oder Stand-Up-Paddling direkt vor Ihrer Haustür.
- **Rad- und Wanderwege:** Die umliegenden Routen führen Sie entlang der Spree und durch idyllische Wälder, ideal für Erholung und Sport.
- **Naturschutzgebiete:** In der Nähe befinden sich geschützte Naturreservate, die eine unberührte Landschaft und einzigartige Flora und Fauna bieten.
- **Angeln und Bootfahren:** Entspannen Sie beim Angeln oder unternehmen Sie eine gemütliche Bootstour auf der Spree.

Stadtinformation

Zentrale Lage mit guter Anbindung

Obwohl das Grundstück idyllisch und ruhig gelegen ist, bietet es eine gute Anbindung:

- **Berlin** ist in etwa **einer Stunde** erreichbar, ideal für Berufspendler oder Ausflüge in die Hauptstadt.
- **Regionale Attraktionen** wie der **Scharmützelsee** und das **Biosphärenreservat Spreewald** befinden sich in der Nähe und laden zu weiteren Aktivitäten ein.
- In den umliegenden Gemeinden finden Sie **Einkaufsmöglichkeiten** und **Restaurants**, die sowohl alltägliche Bedürfnisse als auch kulinarische Genüsse bieten.

Ein neues Zuhause in Märkische Heide

Dieses Projekt bietet die Möglichkeit, ein hochwertiges Eigenheim in einer außergewöhnlichen Lage zu erwerben. Die großzügigen Grundstücke pro Haus bieten Privatsphäre und viel Freiraum, während die direkte Wasserlage für ein einzigartiges Lebensgefühl sorgt. Erleben Sie exklusive Wohnqualität in einer der schönsten Regionen an der Spree – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.



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

