


# Radelandberg Wustermark

**Kaufpreis ab:**
**183.800 EUR**

| | |
|---|---|
| **PLZ** | 14641 |
| **Baujahr** | 2023 |
| **Objektart** | Neubau |

# Objektinformationen

| | |
|---|---|
| **Wohnungsanzahl** | 20 |
| **Wohnungsgrössen** | 42 QM bis 60 QM |
| **Baubeginn** | Januar 2021 |
| **Wohnungsarten** | 7 x 2-Zimmer Wohnungen und 13 x 3-Zimmer Wohnungen |
| **Anzahl der Parkplätze** | 20 |
| **Fertigstellung** | geplant 1. Quartal 2023 |
| **Verkaufspreise Wohnung** | 183.800 € bis 276.900 € |
| **Verkaufspreise Zubehör** | Küche 6.000 € |
| **Verkaufspreis Stellplatz** | 12.000 € |
| **prognostizierte Miete** | ca. 10,50 € bis 11,50 € kalt pro QM Wohnfläche mtl., Stellplatz ca. 40 € pro Monat |

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



| | | |
|---|---|---|
| **Kaufpreis:** | | **183.800 EUR** |
| **Maklerprovision (brutto):** | 3,57 % | 6.561,66 EUR |
| **Notarkosten:** | 1,00 % | 1.838,00 EUR |
| **Grunderwerbsteuer:** | 3,50 % | 6.433,00 EUR |
| **Grundbucheintrag:** | 0,50 % | 919,00 EUR |
| **Summe der Nebenkosten*:** | 8,57 % | **15.751,66 EUR** |
| **Gesamtkosten:** | | **199.551,66 EUR** |

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.








Haus 2


Haus 1


Haus 3




## LAGE & UMFELD

RADELANDBERG 7, 9, 17
14641 WUSTERMARK

**MOBILITÄT**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Bus Station (662, 663) | 380 m |
| 2. | Bundesstraße (B5) | 1,1 km |
| 3. | Bahnhof Elstal (RB 13, RE 4, RE 2) | 1,3 km |
| 4. | Autobahn Auffahrt (A10) | 4,5 km |
| 5. | Bahnhof Wustermark (RB 21) | 6,2 km |
| 6. | HBF Berlin (erreichbar in 24 min) | 27,3 km |

**NAHE ARBEITGEBER**

| | | |
|---|---|---|
| 7. | BTC-Havelland | 1,3 km |
| 8. | VGP Park Wustermark | 4,0 km |
| 9. | Netto ApS & Co. | 4,4 km |
| 10. | Rossmann Zentrallager Wustermark | 4,5 km |
| 11. | Nagel Group - Schulze Logistik | 4,8 km |
| 12. | MAHLE Filtersysteme | 4,9 km |
| 13. | DHL Freight GmbH | 4,9 km |
| 14. | Offergeld Logistik GmbH & Co. oHG | 5,1 km |
| 15. | tankpool 24 DS card+drive GmbH | 5,2 km |
| 16. | Kraftverkehr Nagel SE & Co. | 5,4 km |
| 17. | J&S GmbH Automotive Technology | 5,4 km |
| 18. | Havelport Berlin GmbH | 6,7 km |

**NAHVERSORGUNG UND GASTRONOMIE**

| | | |
|---|---|---|
| 19. | Supermarkt NETTO | 850 m |
| 20. | Illy Caffè | 2,1 km |
| 21. | Marché Mövenpick Wustermark | 2,5 km |
| 22. | Kamps Backstube | 2,5 km |
| 23. | San Francisco Coffee Company | 2,5 km |
| 24. | BioBackhaus | 5,0 km |
| 25. | Supermarkt ALDI | 5,7 km |

**BILDUNG**

| | | |
|---|---|---|
| 26. | Bildungszentrum Elstal | 600 m |
| 27. | Theologische Hochschule | 700 m |
| 28. | Kita Kiefernwichtel | 1,0 km |
| 29. | Heinz Sielmann Oberschule | 1,9 km |
| 30. | Otto-Liliental Grundschule | 5,7 km |

**GESUNDHEIT**

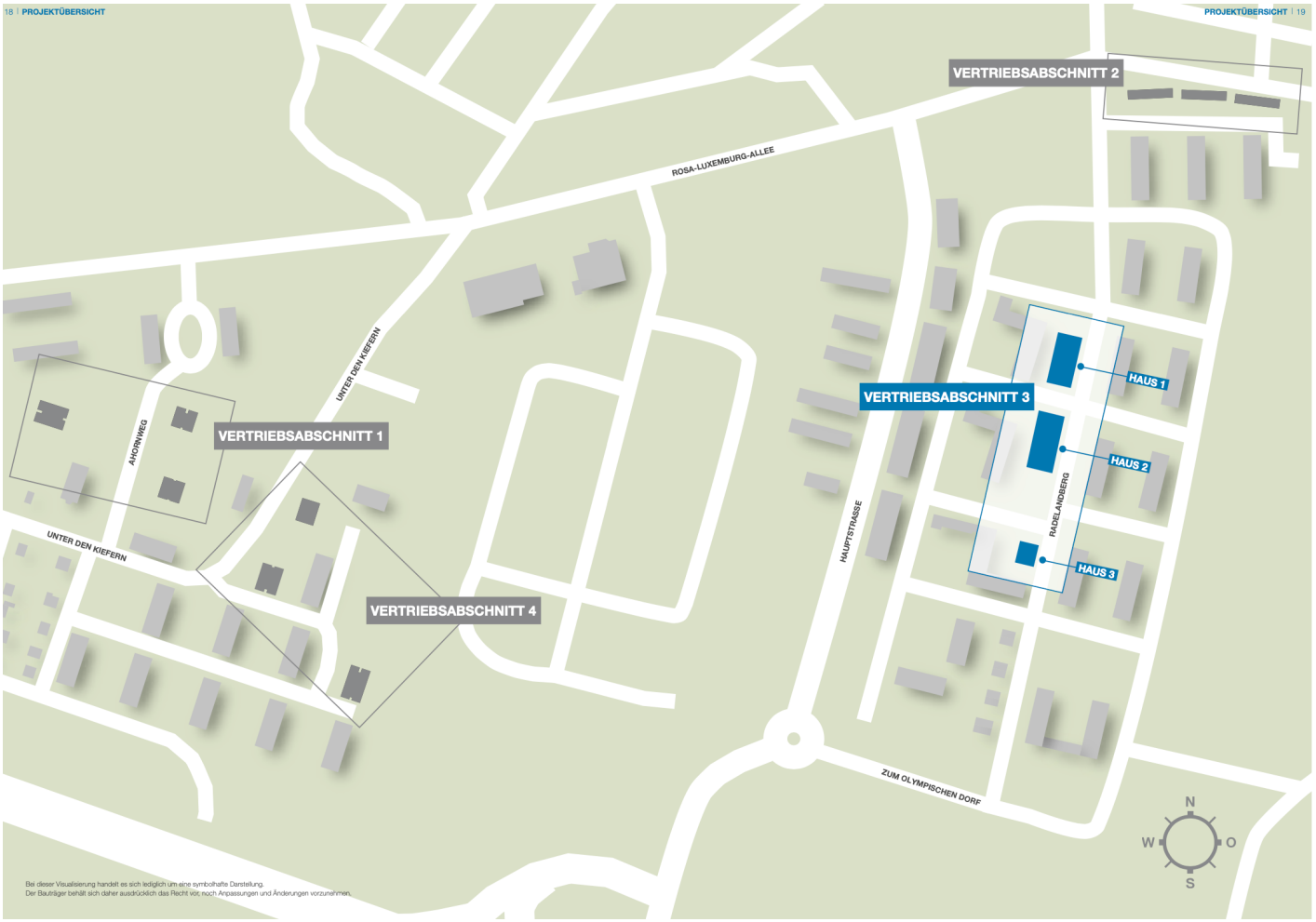
| | | |
|---|---|---|
| 31. | Immanuel Seniorenzentrum Elstal | 550 m |
| 32. | Physiotherapie Greif | 700 m |
| 33. | Arztpraxis Elstal (Dr. Krukenberg) | 900 m |
| 34. | Kopsch Apotheke Elstal | 900 m |
| 35. | Zahnarztpraxis (Dr. Heidrun Klaus) | 900 m |
| 36. | Praxis Elstal (Dr. Meczulat) | 1,7 km |

**FREIZEIT & ERHOLUNG**

| | | |
|---|---|---|
| 37. | Döbritzer Heide (Naturschutzgebiet) | 950 m |
| 38. | Karls Erlebnis-Dorf | 1,1 km |
| 39. | Sportplatz Elstal (ESV Lok Elstal) | 1,2 km |
| 40. | Bredower Forst | 7,4 km |

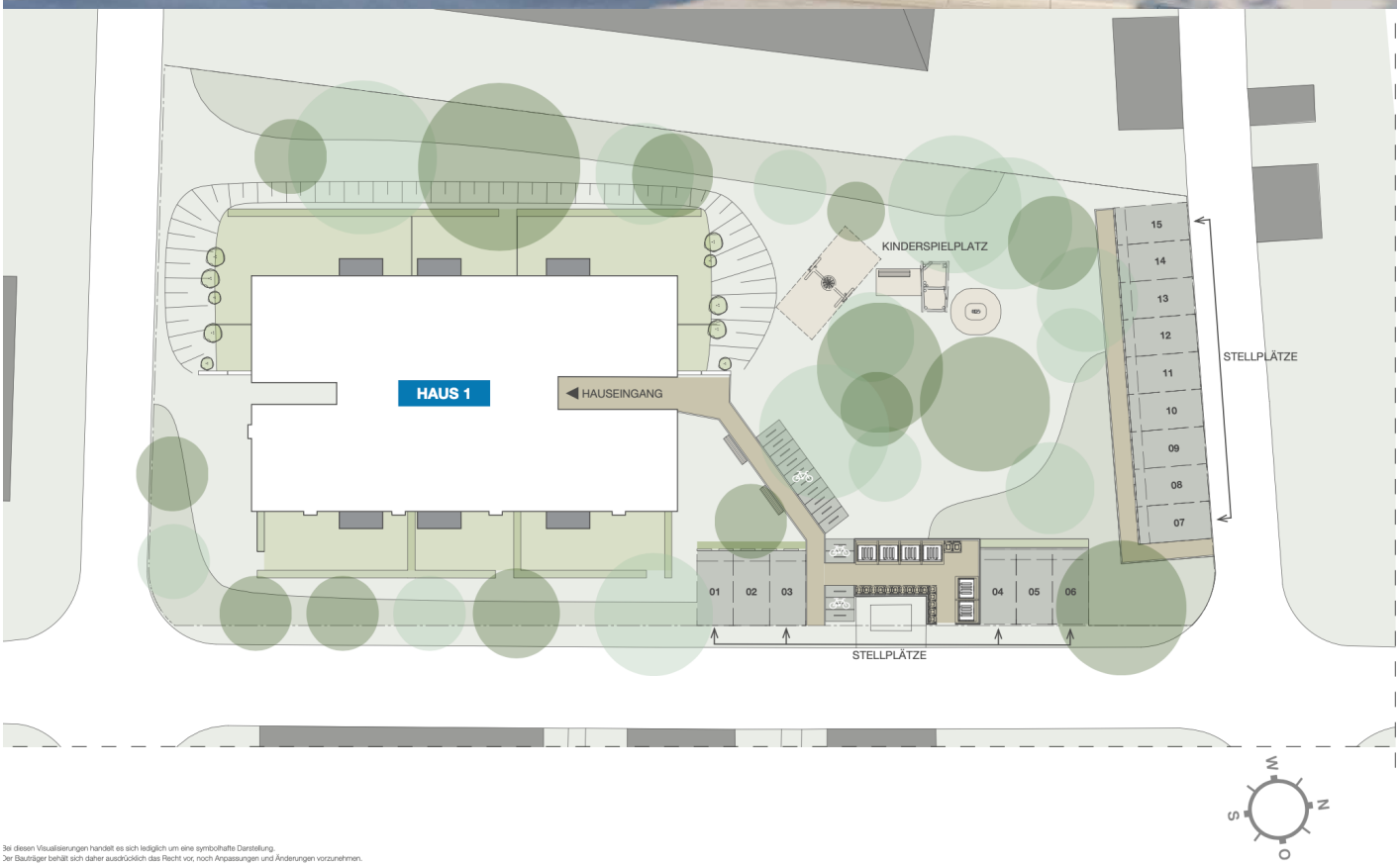
**HOTSPOTS**

| | | |
|---|---|---|
| 41. | Olympisches Dorf Elstal | 750 m |
| 42. | Bahntechnologie-Campus-Havelland | 1,3 km |
| 43. | Wasserturm Elstal | 1,4 km |
| 44. | Designer Outlet Berlin | 2,3 km |
| 45. | Havelpark | 6,2 km |


VERTRIEBSABSCHNITT 2
ROSA-LUXEMBURG-ALLEE
UNTER DEN KIEFERN
AHORNWEG
VERTRIEBSABSCHNITT 1
UNTER DEN KIEFERN
VERTRIEBSABSCHNITT 4
VERTRIEBSABSCHNITT 3
HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
RADELANDBERG
HAUPTSTRASSE
ZUM OLYMPISCHEN DORF
N
W
O
S
Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.






Bei diesen Visualisierungen handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.




## GESCHOSSAUFBAU

**1 WHG TYP B1**
**1 WHG TYP C1**
**1 WHG TYP C1B**

| | |
|---|---|
| 1 | C1 |
| 2 | B1 |
| 3 | C1B |

**ABSTELLRÄUME**

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.




## GESCHOSSAUFBAU

**1 WHG TYP B1**
**1 WHG TYP B1B**
**2 WHG TYP C1**
**2 WHG TYP C1B**

| | |
|---|---|
| 4 | C1 |
| 5 | B1 |
| 6 | C1B |
| 7 | C1B |
| 8 | B1B |
| 9 | C1 |

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

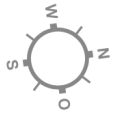



## GESCHOSSAUFBAU

**1 WHG TYP B1**
**1 WHG TYP B1B**
**2 WHG TYP C1**
**2 WHG TYP C1B**

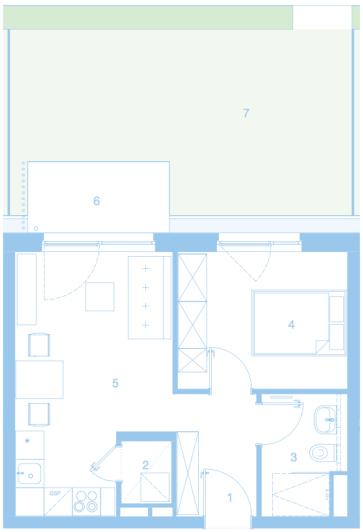
| | |
|---|---|
| 10 | C1 |
| 11 | B1 |
| 12 | C1B |
| 13 | C1B |
| 14 | B1B |
| 15 | C1 |

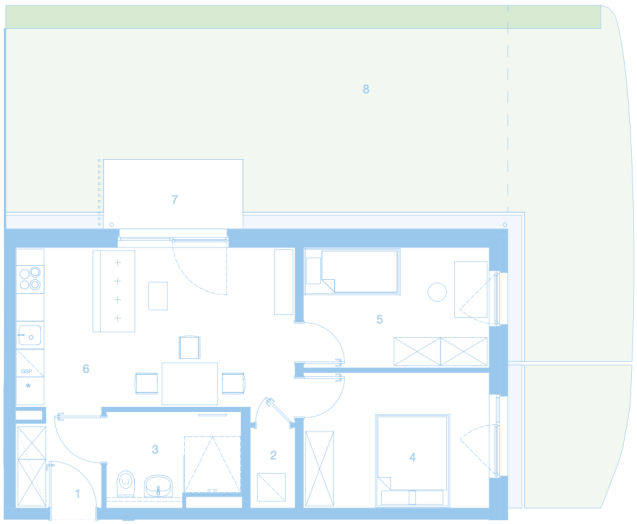
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.










**RAUMAUFTEILUNG**

| | |
|---|---|
| 1. DIELE | 4,41 m² |
| 2. ABSTELLRAUM | 1,47 m² |
| 3. BAD/WC | 4,34 m² |
| 4. ZIMMER | 10,35 m² |
| 5. WOHNEN/KOCHEN | 16,42 m² |
| 6. TERRASSE/BALKON (4,5:2) | 2,25 m² |
| GESAMTFLÄCHE * | 39,24 m² |

**AUSSENBEREICHE**

| | |
|---|---|
| 6. TERRASSE/BALKON (4,5:2) | 2,25 m² |
| 7. GG GARTEN | 25,00 m² |

*m² können abweichen

## WOHNUNGSTYP B1

**RAUMAUFTEILUNG**

| | |
|---|---|
| 1. DIELE | 3,73 m² |
| 2. ABSTELLRAUM | 1,62 m² |
| 3. BAD/WC | 5,51 m² |
| 4. ZIMMER | 11,54 m² |
| 5. ZIMMER | 10,23 m² |
| 6. WOHNEN/KOCHEN | 20,81 m² |
| 7. TERRASSE/BALKON (4,5:2) | 2,25 m² |
| GESAMTFLÄCHE * | 55,69 m² |

**AUSSENBEREICHE**

| | |
|---|---|
| 7. TERRASSE/BALKON (4,5:2) | 2,25 m² |
| 8. GG+EG GARTEN | ab 35,00 m² |

## WOHNUNGSTYP C1B

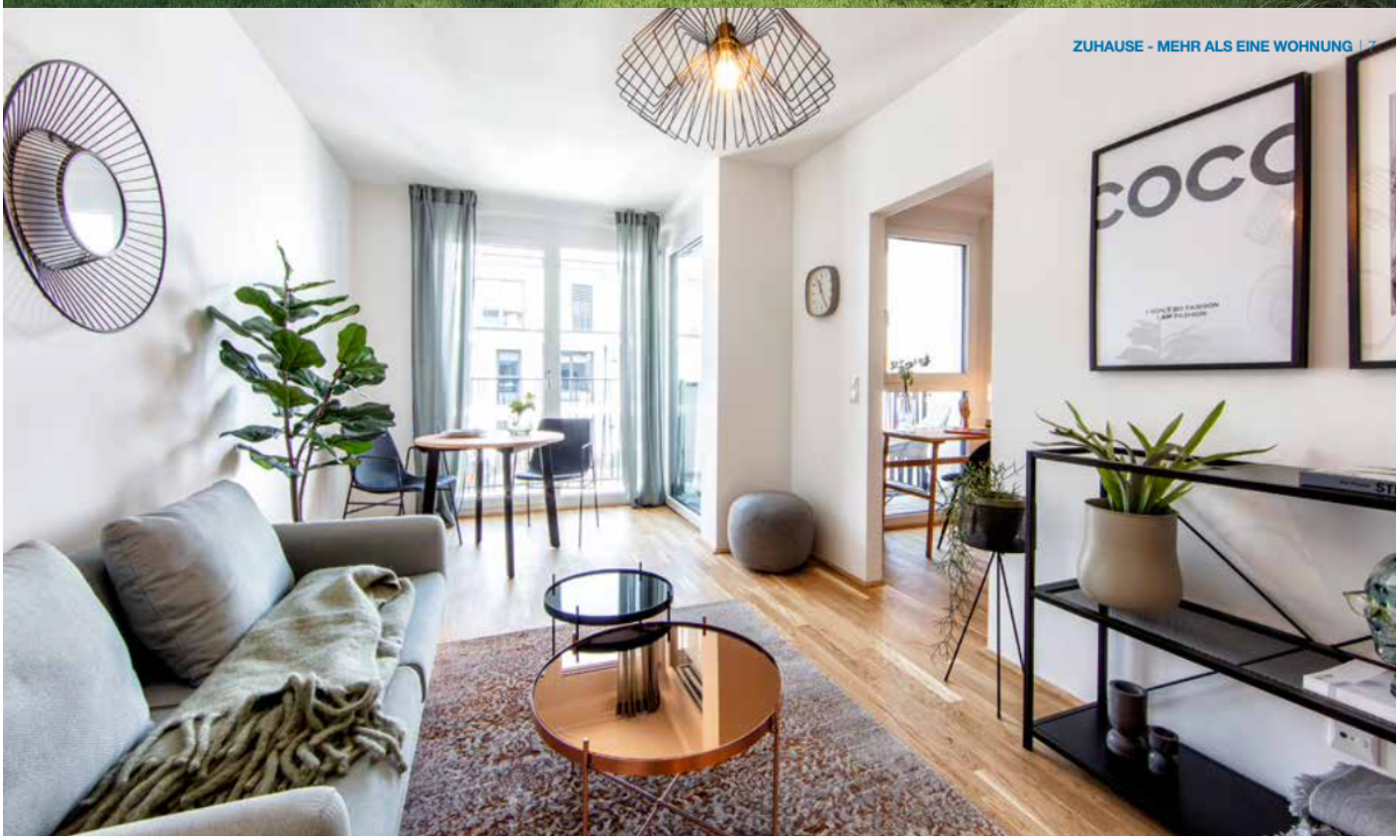
Dieser Wohnungstyp ist in diversen Ausrichtungen verfügbar

*m² können abweichen



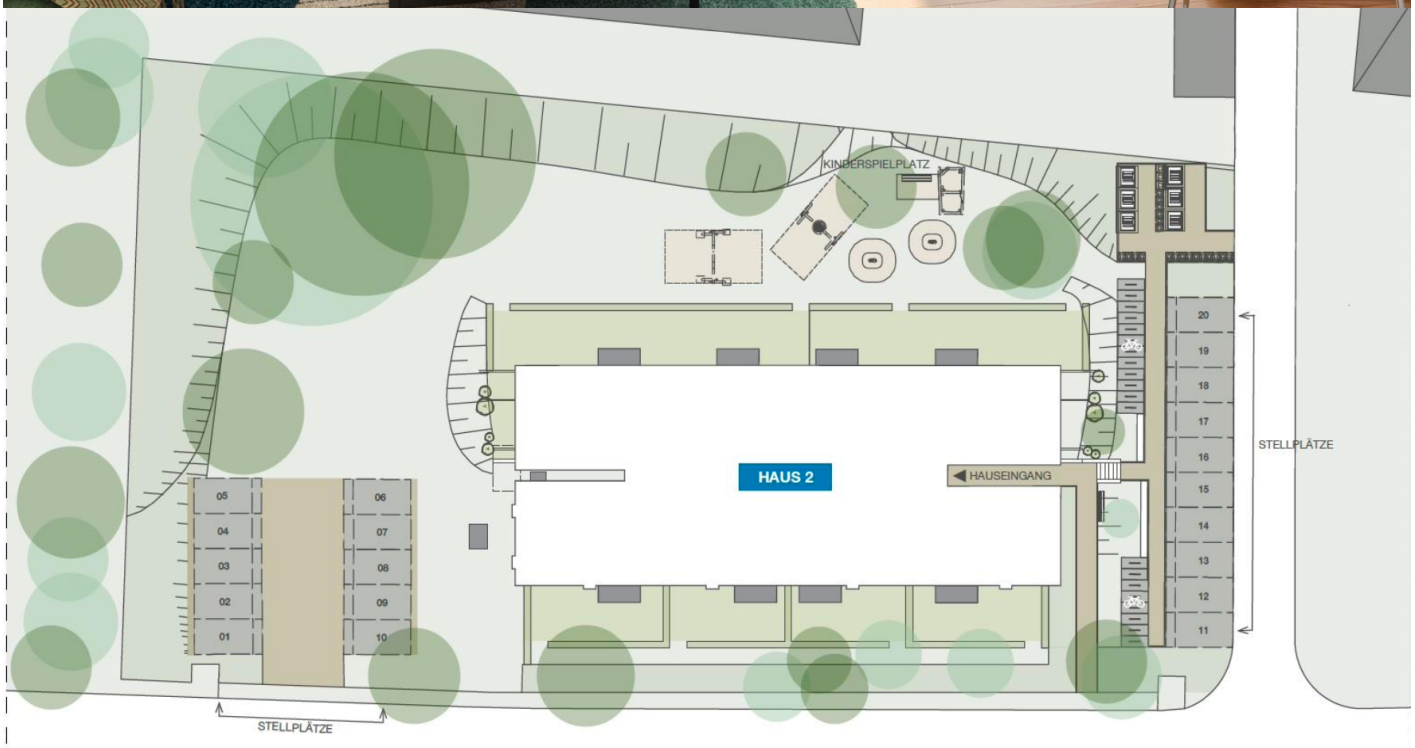


Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.





WOHNBEREICH EG




ANSICHT STRAßENSEITE


ANSICHT GARTENSENSEITE


WOHNBEREICH OG



## Beschreibung

### Artikel über den Standort

Hier finden Sie eine Artikelsammlung in meiner Dropbox:

Link zu den Artikeln

### Ran an den Speckgürtel von Berlin

Berlin boomt und wächst mit dem Umland immer mehr zusammen. Die Wirtschaftskraft Berlins strahlt ins Brandenburger Umland und dieses bietet beste Voraussetzungen für Industrie, Gewerbe, Handel und nicht zuletzt Logistik zur Versorgung der Metropole. Der Speckgürtel Berlins – bestehend aus 50 Städten und Gemeinden – wird als Wohngegend immer attraktiver. Im Umkreis von 25 Kilometern ist die Nach- frage nach Wohnungen und Häusern innerhalb von fünf Jahren um 318 Prozent gestiegen, die Kaufpreise für Wohnungen haben sich in den letzten zehn Jahren um durchschnittlich 53 Prozent erhöht. Tendenz weiter steigend. Städte, die durch den öffentlichen Personennah- verkehr gut an Berlin angebunden sind, haben einen regen Zuwachs zu verzeichnen. Heute leben 38 Prozent der Brandenburger im Speckgürtel – ein Zuwachs von ca. 5 Prozent bis 2030 wird erwartet.

### Warum das Umland boomt

Brandenburg bietet neben einer Vielfalt an Natur- und Kulturjuwelen auch Anreize für Familien sowie moderne Infrastruktur und hervorragend ausgebaute Bundesstraßen, Autobahnen, Schienennetze und Wasserstraßen, die wie Lebensadern von allen Richtungen durch und in die Berliner Innenstadt ziehen.

### Lebensqualität

Die Städte und Gemeinden sind über Generationen behutsam gewachsen. Nachbarschaft wird hier großgeschrieben. Historische Stadtkerne, mittelalterliche Gassen und Marktplätze so- wie Fachwerkhäuser verleihen den Städten einen markanten Wiedererkennungswert. Eingebettet in Wälder, Flussläufe und Badeseen finden Bewohner einen wohltuenden Kontrast zur Metropole Berlin.

### Wirtschaft

Die Region hat sich zu einem modernen, mehrfach ausgezeichneten Qualitätsstandort und Konjunkturmotor entwickelt. Investitionen zahlen sich sowohl für internationale Konzerne als auch für den Mittelstand aus. Gewerbe-, Industrie- und Büroflächen sind in den besten Lagen und zu günstigen Preisen verfügbar. Der Gewerbesteuerindex liegt mit 21 Prozent unter dem bundes- deutschen Durchschnitt.

**Freizeit/Kultur**

Natur genießen, Freizeit aktiv gestalten, Kultur erleben: Dazu stehen 7.000 Kilometer Radwege, 2.000 Kilometer Wanderwege, Reiterhöfe, Golfanlagen, Erlebnisbäder und Wellnesslandschaften zur Verfügung. Vom Segelfliegen bis zum Kitesurfen kommen auch die Mutigsten auf ihre Kosten. Das Kulturerlebnis mit Schlössern, Parks und Kirchen krönt das Potsdamer UNESCO-Weltkulturerbe mit dem Schloss Sanssouci.

**Infrastruktur**

Die geografische Lage im Zentrum Europas ist ideal. Das moderne Eisenbahnnetz verbindet Berlin-Brandenburg mit den Weltmeeren. Für den kombinierten Verkehr stehen drei öffentliche Terminals zur Verfügung. Die Wasserstraßeninfrastruktur von 1.300 Kilometern wird über elf Binnenhäfen erschlossen. Mit dem Flughafen Berlin-Brandenburg entsteht eines der bedeutendsten Luftverkehrsdrehkreuze Europas.

**Bildung/Forschung/Wissenschaft**

Die Innovationsregion Nummer 1 in Deutschland weist die höchste Dichte an Forschungseinrichtungen auf: 7 Universitäten, 21 Hoch- und Fachhochschulen sowie über 200 außeruniversitäre Forschungseinrichtungen. Wissenschaft und Forschung zählen zu den wichtigsten Wachstumsfaktoren der Region mit rund 50.000 Wissenschaftlern, über 225.000 Studenten und 40.000 Hochschulabgängern jährlich.

**Fakten zur Wustermark**

Einwohnerzahl: 9.203
• In 24 Minuten erreicht man mit dem Regional-Express den Hauptbahnhof Berlin.
• Innerhalb der letzten 10 Jahre ist ein Bevölkerungswachstum von 20 % zu verzeichnen.
• Das derzeitige Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen deckt lediglich 0,79 % aller Nachfragen ab.
• Die Mietpreise sind in den letzten 10 Jahren um 52 % gestiegen. Die Kauf- preise für Wohnungen sogar um 81 %.
• In den nächsten 10 Jahren werden in der Gemeinde Wustermark ca. 1.200 neue Arbeitsplätze entstehen.

**Gemeinde Wustermark**

Wustermark hat enorme wirtschaftliche Stärke und bietet Tausende Arbeitsplätze. Unzählige neue entstehen durch Neuansiedlung großer Konzerne und Expansionen. Die Infrastruktur wird durch den Ausbau des Rangierbahnhofs Wustermark/Elstal modernisiert. Als Touristenmagnet gilt das Olympische Dorf von 1936 sowie Karls Erlebnis-Dorf.

**Lebensqualität in der Wustermark**

Wustermark ist historisch gewachsen und präsentiert sich als beschauliche und dennoch zukunftsorientierte Gemeinde. Angrenzend an das Naturschutzgebiet „Döberitzer Heide“ zählt sie zu den lebenswertesten Regionen im Land Brandenburg. Weltweite Bekanntheit verleiht das Olympische Dorf von 1936 im Ortsteil Elstal, das derzeit revitalisiert wird.

**Wirtschaft in der Wustermark**

Wustermark hat eine enorme wirtschaftliche Stärke und bietet bereits heute Tausende Arbeitsplätze. Auch große Konzerne haben den einzigartigen Standort für sich entdeckt: Das Güterverkehrszentrum (GVZ) Berlin West beschäftigt derzeit in 33 Firmen mehr als 3.000 Mitarbeiter. In den nächsten zehn Jahren werden ca. 1.200 weitere Arbeitsplätze entstehen: McArthurGlen Designer Outlet Center, Karls Erlebnis-Dorf, Rangierbahnhof Wustermark.

**Infrastruktur in der Wustermark**

Die Gemeinde Wustermark ist über den öffentlichen Personen- nahverkehr in 12 Minuten von der Stadtgrenze und nur 24 Minuten vom Berliner Hauptbahnhof erreichbar. Perfekt ist die Anbindung an die Autobahn A 10 und die Bundestraße B 5. Der Havelkanal (Bundeswasserstraße) verbindet Wustermark mit Berlin und den Seehäfen in Hamburg, Bremen und Rostock.

## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling**
Tel.: 089 / 37 91 07 11