



Wunschlos glücklich wohnen!

Wärmepumpe – heizen ohne Öl und Gas

Falkensee · Schillerallee

Neubau von 12 Reihenhäusern, 4 Doppelhaushälften &
3 Bungalows





Das Baugebiet

Details zum Neubauprojekt

Projektname:	Schillerallee
Adresse:	Nelly-Sachs-Straße 5 – 41, 14612 Falkensee
Geplante Umsetzung:	2022 – 2024
Anzahl Wohneinheiten:	12 Reihenhäuser, 4 Doppelhaushälften & 3 Bungalows
Grundstücksgrößen:	ca. 124 bis 300 m ²
Wohnflächen:	ca. 88 bis 120 m ²
Wesentlicher Energieträger:	Wärmepumpe – heizen ohne Öl und Gas

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.



Wohnen in Brandenburg

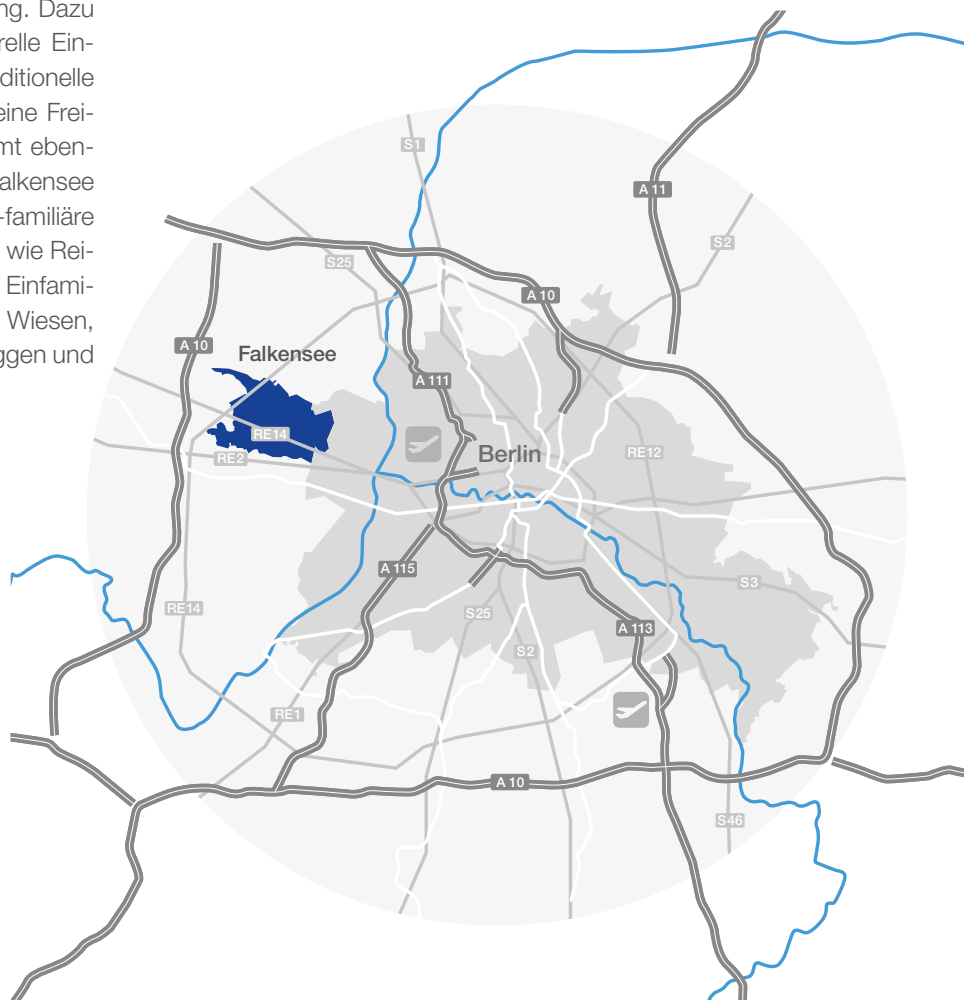
Leben vor den Toren Berlins genießen

Die Kleinstadt Falkensee liegt direkt an der westlichen Stadtgrenze Berlins. Mit 45.000 Einwohnern hat Falkensee genau die richtige Größe: Nicht so groß, dass die Wege weit werden, aber doch so groß, dass Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren können. So finden Sie in Falkensee mehrere Dienstleister, Ärzte, Bäcker, Fach- und Lebensmitteläden für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Spielplätze, Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen sorgen für eine gesunde Work-Life-Balance und runden das Angebot ab.

Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen etliche kulturelle Highlights zur Verfügung. Dazu zählen historische Denkmäler, kulturelle Einrichtungen sowie regelmäßige traditionelle Veranstaltungen. Wer es vorzieht, seine Freizeit in der Natur zu verbringen kommt ebenfalls auf seine Kosten. Durch ganz Falkensee zieht sich eine kleinteilige, charmant-familiäre Bebauung mit attraktiven Immobilien wie Reihenhäusern, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern. Dazwischen laden Seen, Wiesen, Weiden und Wälder zum Walken, Joggen und Spaziergehen ein.

Und wenn es Sie doch mal in die Großstadt zieht, profitieren Sie von nur 25 Kilometern Entfernung zum Berliner Zentrum, in das Sie dank des in Falkensee befindlichen Regionalbahnhofes mit dem ÖPNV ohne Umsteigen innerhalb von nur 20 Minuten gelangen können.

Ländliche Idylle, die Infrastruktur einer Kleinstadt und die Großstadt zum Greifen nah. Kaufen Sie sich ein Haus im schönen Falkensee und erfüllen sich diesen Traum.



Leben in Falkensee

Großstadtnah inmitten purer Idylle

Am Ende der Schillerallee, umgeben von Wiesen und Weiden, entsteht ein neues Wohngebiet. In einer der schönsten Lagen von Falkensee können Sie sich eine der attraktiven Neubau-Immobilien kaufen. Die Nähe zum Falkenhagener See werden Sie besonders lieben. Von Ihrem Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Ihrer Doppelhaushälfte in Falkensee gelangen Sie in knapp 10 Minuten fußläufig zum Startpunkt des wohl schönsten Spazierwegs des Falkenhagener Sees. Nach einem Spaziergang am langen bewaldeten Uferstück zwischen dem Falkenhagener See und dem Neuen See und wieder zurück erfreuen sich hier die großen Gäste an den gastronomischen Angeboten, während die kleinen Gäste sich nach Herzenslust auf den zwei Spielplätzen austoben können.

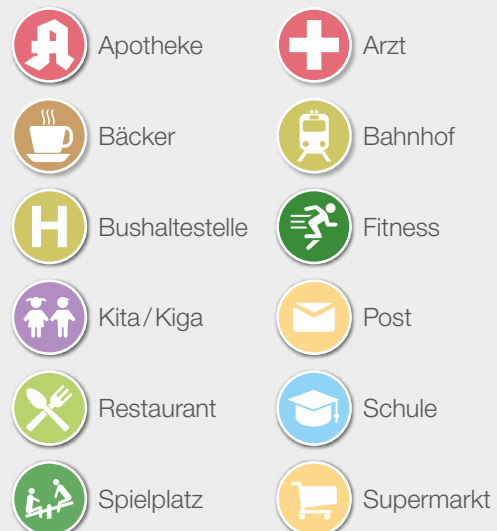
Kurze Wege genießen Sie auch für die Deckung des täglichen Bedarfs. Denn der Marktplatz ist nur 800 Meter und 9 Fußminuten entfernt. Hier finden Sie Bäcker, Supermärkte, Ärzte, Apotheken und einige Einzelhändler, die zum Bummeln und Shoppen einladen.

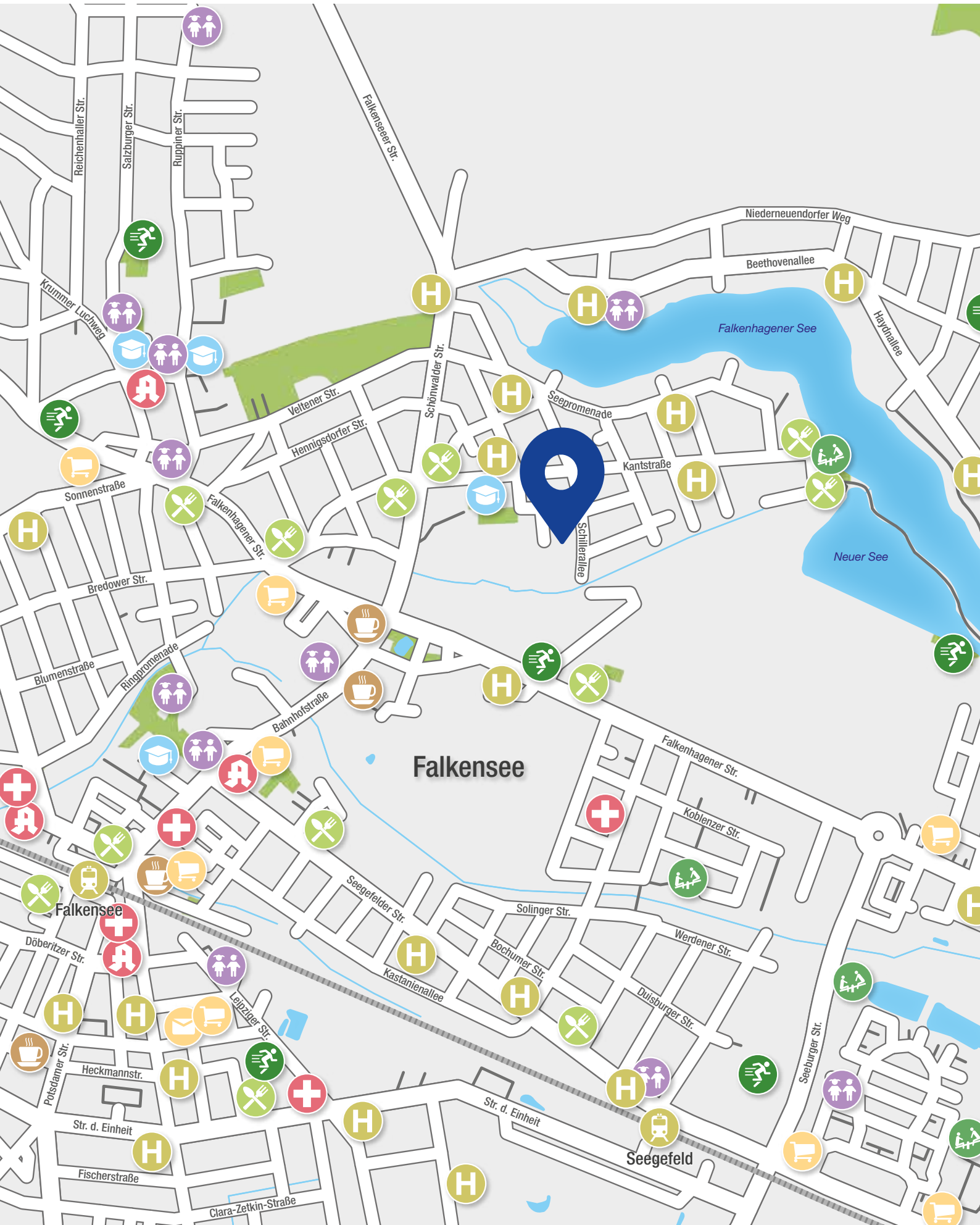
Familien mit Kindern freuen sich darüber, dass die Gesamtschule nur einen Katzensprung vom Neubaugebiet entfernt liegt und über die große Auswahl an Kindertagesstätten, während Groß und Klein die gute Anbindung an den ÖPNV genießt. Zwei Bushaltestellen erreichen Sie in knapp 500 Metern und von dort den Bahnhof Falkensee in nur 5 Minuten mit dem Bus oder alternativ in nur 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Kaufen Sie sich eine Immobilie in Falkensee. Seien Sie vor den Toren Berlins zu Hause. Genießen Sie eine traumhafte Symbiose aus grenzenloser Natur und perfekter Infrastruktur.

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	300 m
Bahnhof Falkensee	2.200 m
Bahnhof Seegefild	3.300 m
Supermarkt	1.300 m
Bäcker	1.000 m
Kita/Kiga	1.300 m
Grundschule	2.000 m
Gesamtschule	350 m
Gymnasium	1.900 m
Spielplatz	1.200 m
Apotheke	1.900 m







Projekt-Video
ansehen!



Das Neubauprojekt

Wohnen für Jung und Alt

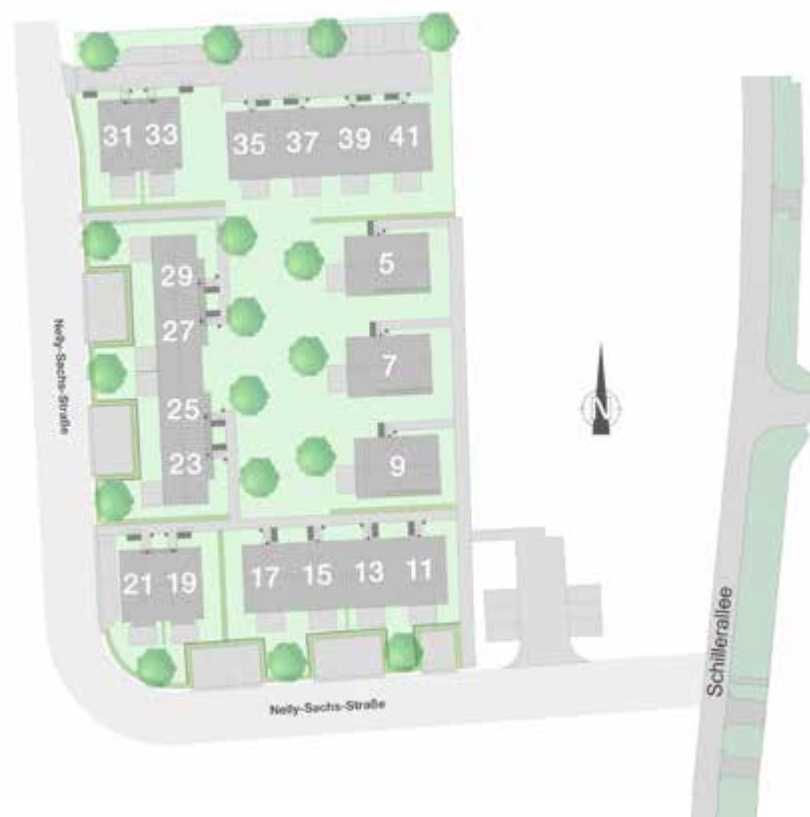
Das um eine gemeinschaftliche Grünfläche angelegte Neubauprojekt „Schillerallee“ bietet für viele verschiedene Lebensentwürfe und Familienkonstellationen eine passende Auswahl an Eigentumsimmobilien in Falkensee. Auch in Bezug auf die Ökologie steht das Projekt der Attraktivität der Auswahlmöglichkeiten in nichts nach. Alle angebotenen Immobilien werden nachhaltig mit einer effizienten Wärmepumpe beheizt – ganz ohne Öl oder Gas.

Drei ebenerdige Bungalows mit großem Wohn- und Essbereich sowie zwei Zimmern zum Schlafen, Leben oder Arbeiten auf pflegeleichten 88 Quadratmetern sind perfekt geeignet für Senioren, deren Kinder schon auf eigenen Füßen stehen oder aber auch für Singles mit dem Wunsch nach einem eigenen Haus.

Die vier Doppelhaushälften bieten auf ca. 101 Quadratmetern und mit einem großen Kinderzimmer, einem geräumigen Vollbad und Südterrasse das perfekte Zuhause für kleinere Familien, die gern in Falkensee ein Haus kaufen und Zuhause sein wollen.

Eine Alternative zu den vorgestellten Doppelhaushälften in Falkensee in der Schillerallee sind natürlich auch die Reihenhäuser, die das Projekt quasi dreiseitig einrahmen. Mit Wohnflächen von ca. 110 bis ca. 120 Quadratmetern bieten diese Immobilien in Falkensee den meisten Wohnraum. Zwei Kinderzimmer sowie ein WC teilweise mit zusätzlicher Dusche und sonnige Süd- bzw. Westterrassen lassen alle Wünsche einer vierköpfigen Familie wahr werden.

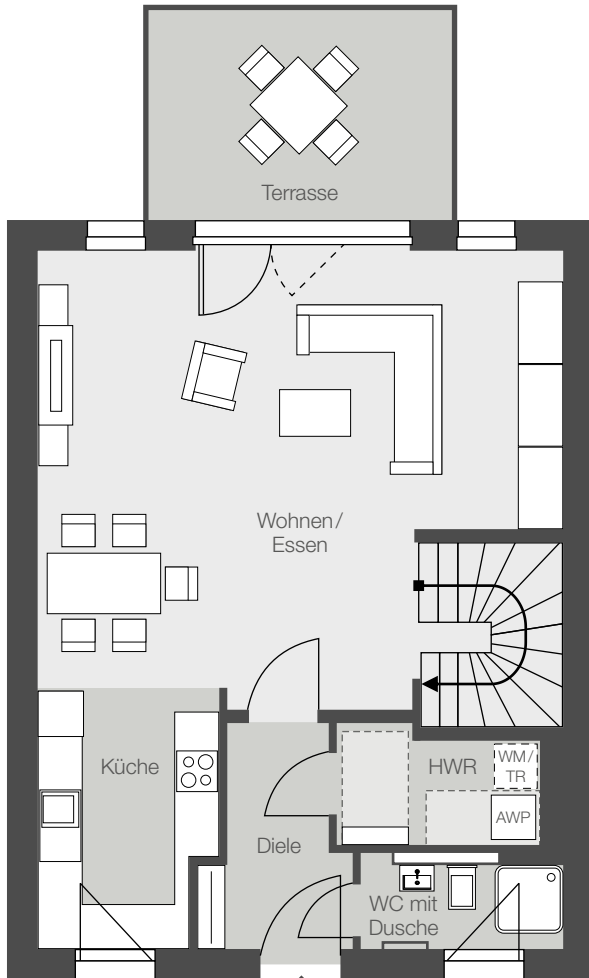
Eine Immobilie in Falkensee zu kaufen ist einfach eine gute Wahl für ein entspanntes Leben vor den Toren der Metropole mit allen Annehmlichkeiten. Die „Schillerallee“ steht für die perfekte Auswahl je nach persönlichem Lebensentwurf – eben: Wohnen für alle!



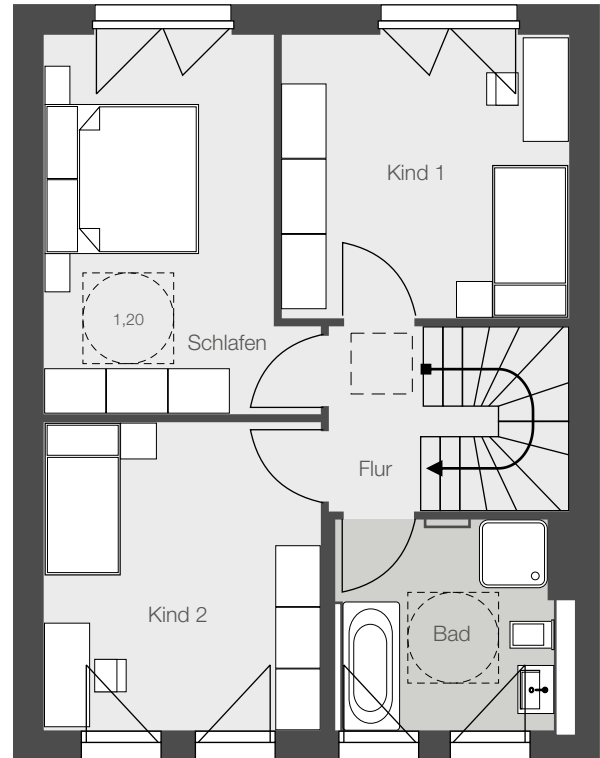


Grundrisse

Reihenmittelhaus 15, 37 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 120m² Wfl.



WM = Waschmaschine
TR = Trockner
AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Essen	37,0
Küche	7,9
WC mit Dusche	3,3
Diele	4,9
HWR (Hauswirtschaftsraum)	3,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	62,6

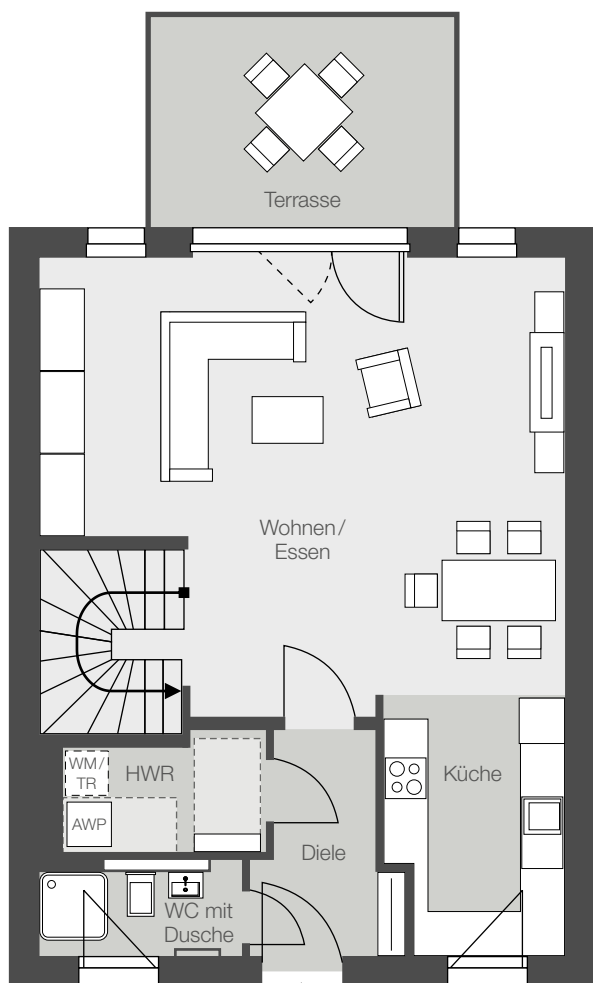
Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	16,2
Kind 1	14,5
Kind 2	15,0
Bad	8,5
Flur	3,1
Gesamt	57,3



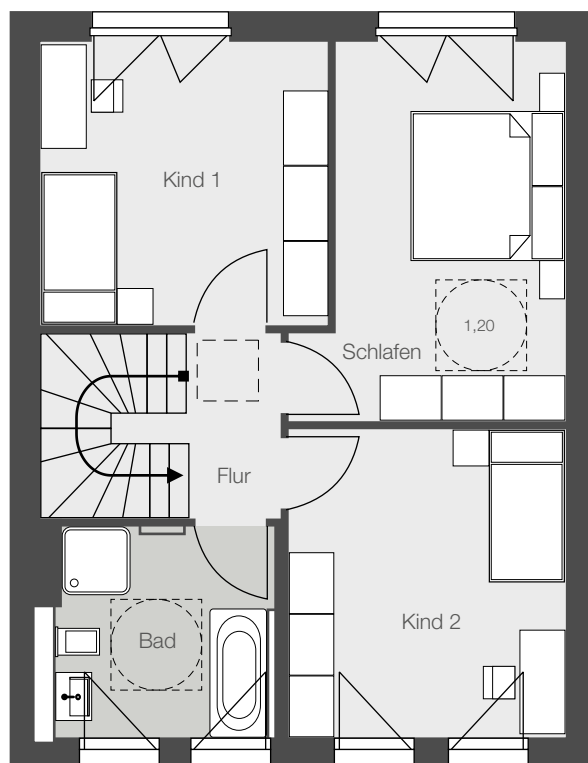


Grundrisse

Reihenmittelhaus 13, 39 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 120 m² Wfl.



WM = Waschmaschine
 TR = Trockner
 AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Essen	37,0
Küche	7,9
WC mit Dusche	3,3
Diele	4,9
HWR (Hauswirtschaftsraum)	3,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	62,6

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	16,2
Kind 1	14,5
Kind 2	15,0
Bad	8,5
Flur	3,1
Gesamt	57,3

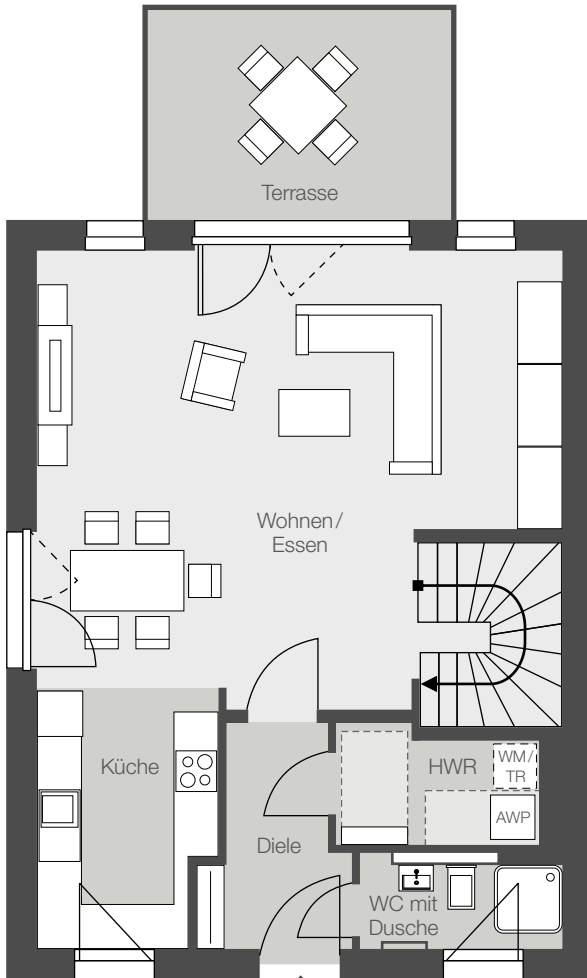


Grundrissmaßstab 1:100

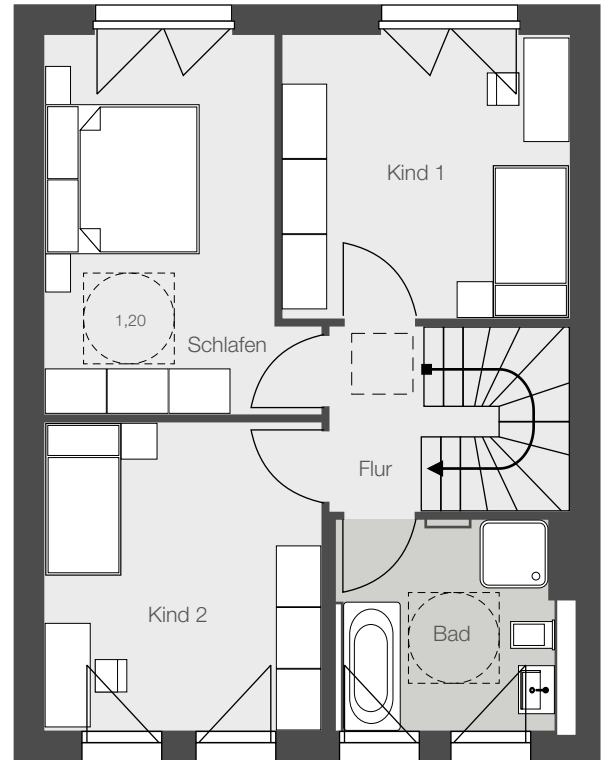


Grundrisse

Reihenendhaus 11, 41 • 4 Zimmer • ca. 120 m² Wfl.



WM = Waschmaschine
TR = Trockner
AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Essen	36,9
Küche	7,8
WC mit Dusche	3,3
Diele	4,9
HWR (Hauswirtschaftsraum)	3,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	62,4

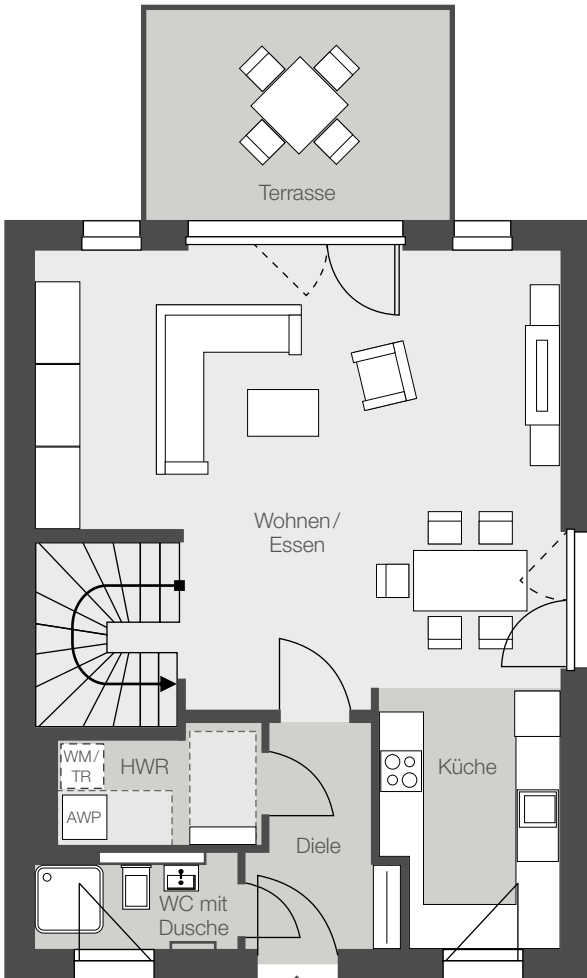
Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	16,1
Kind 1	14,5
Kind 2	15,0
Bad	8,5
Flur	3,1
Gesamt	57,2



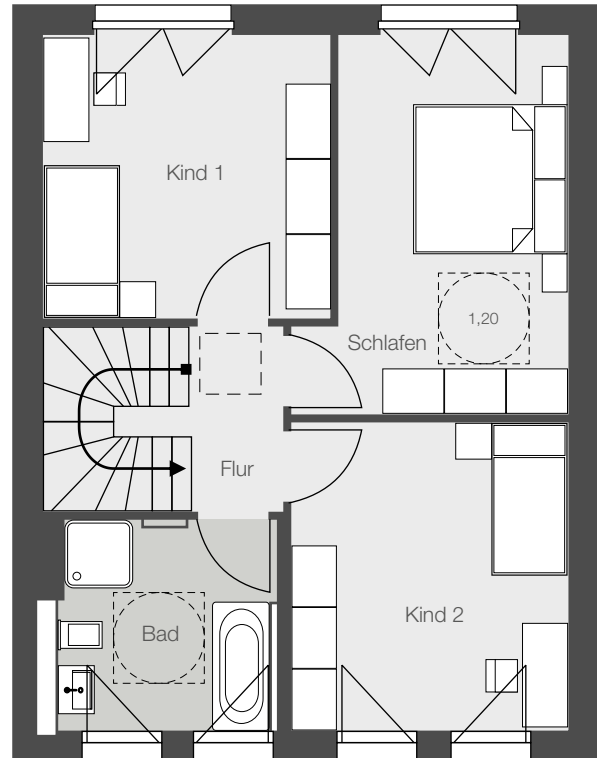


Grundrisse

Reihenendhaus 17, 35 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 120m² Wfl.



WM = Waschmaschine
 TR = Trockner
 AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Essen	36,9
Küche	7,8
WC mit Dusche	3,3
Diele	4,9
HWR (Hauswirtschaftsraum)	3,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	62,4

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	16,1
Kind 1	14,5
Kind 2	15,0
Bad	8,5
Flur	3,1
Gesamt	57,2



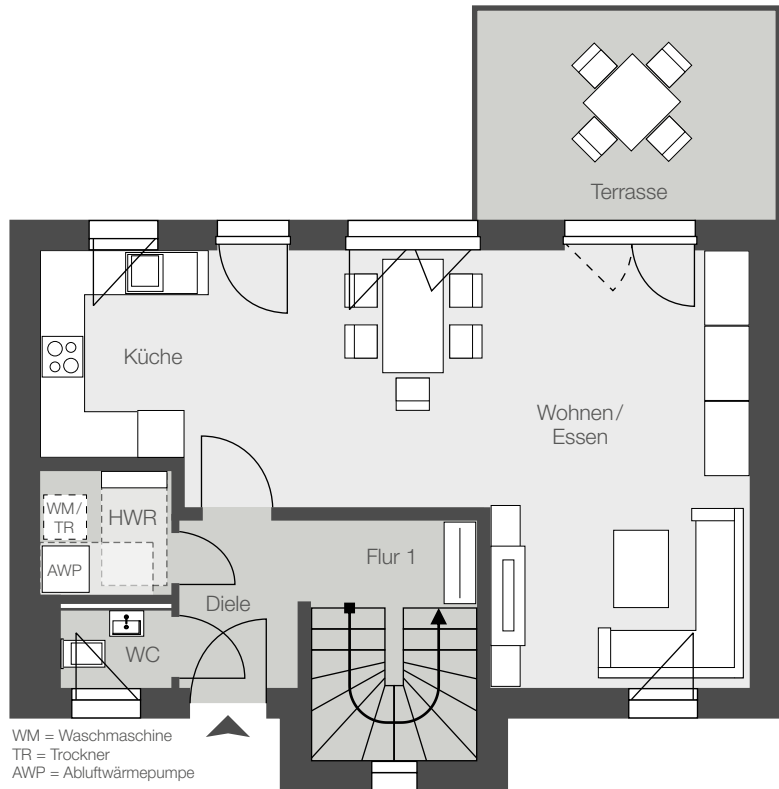
Grundrissmaßstab 1:100



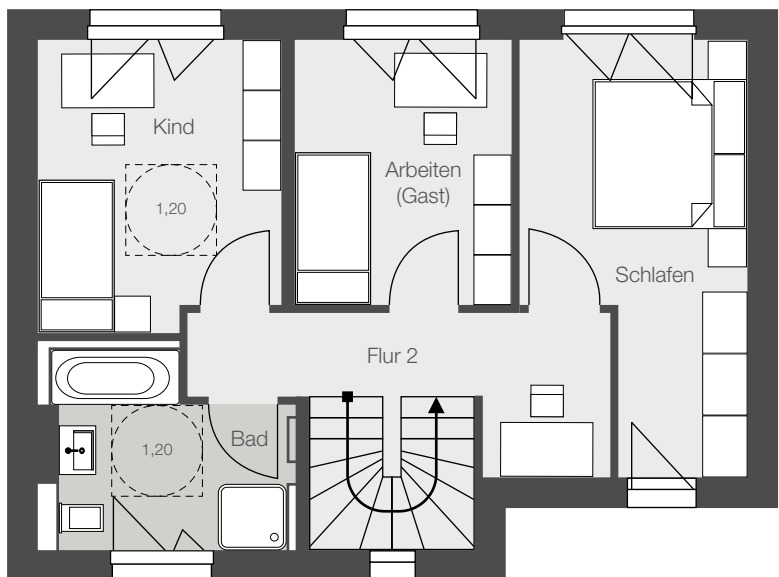
Grundrisse

Reihenmittelhaus 25 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 110 m² Wfl.

Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	28,5
Küche	10,2
WC	1,7
Diele	3,3
Flur 1	5,0
HWR (Hauswirtschaftsraum)	2,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	57,2



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	14,5
Kind	11,9
Arbeiten (Gast)	10,1
Bad	8,0
Flur 2	8,4
Gesamt	52,9

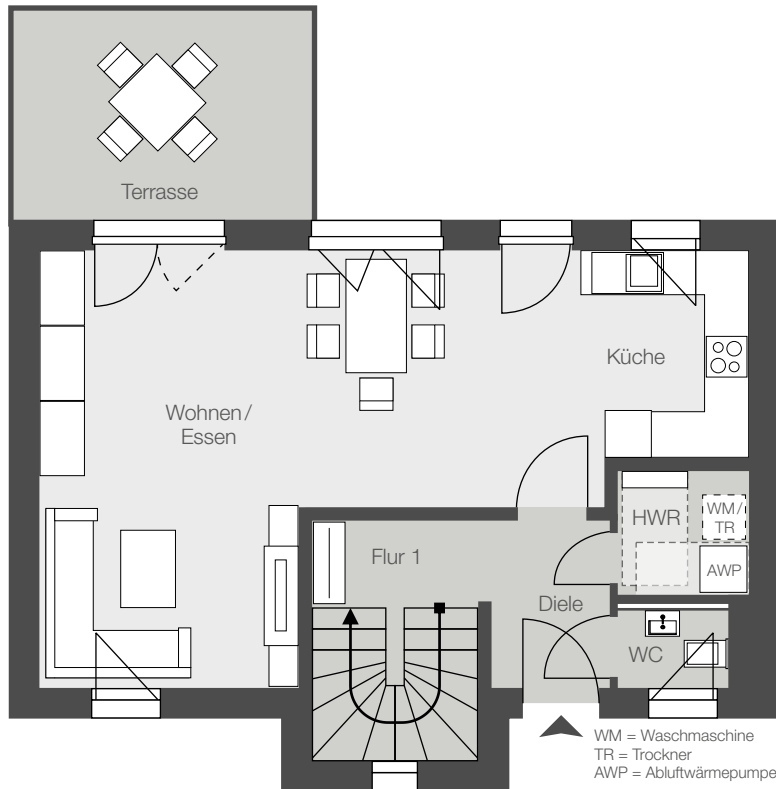


Grundrisse

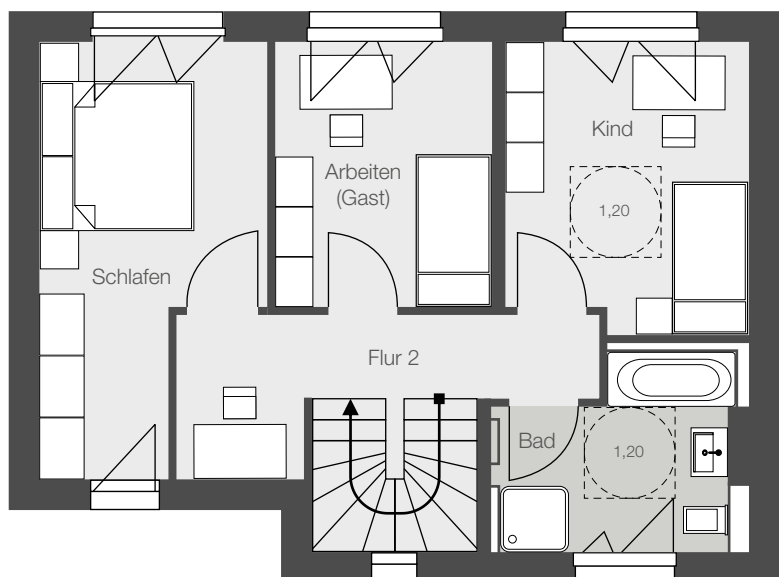
Reihenmittelhaus 27 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 110m² Wfl.



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	28,5
Küche	10,2
WC	1,7
Diele	3,3
Flur 1	5,0
HWR (Hauswirtschaftsraum)	2,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	57,2



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	14,5
Kind	11,9
Arbeiten (Gast)	10,1
Bad	8,0
Flur 2	8,4
Gesamt	52,9



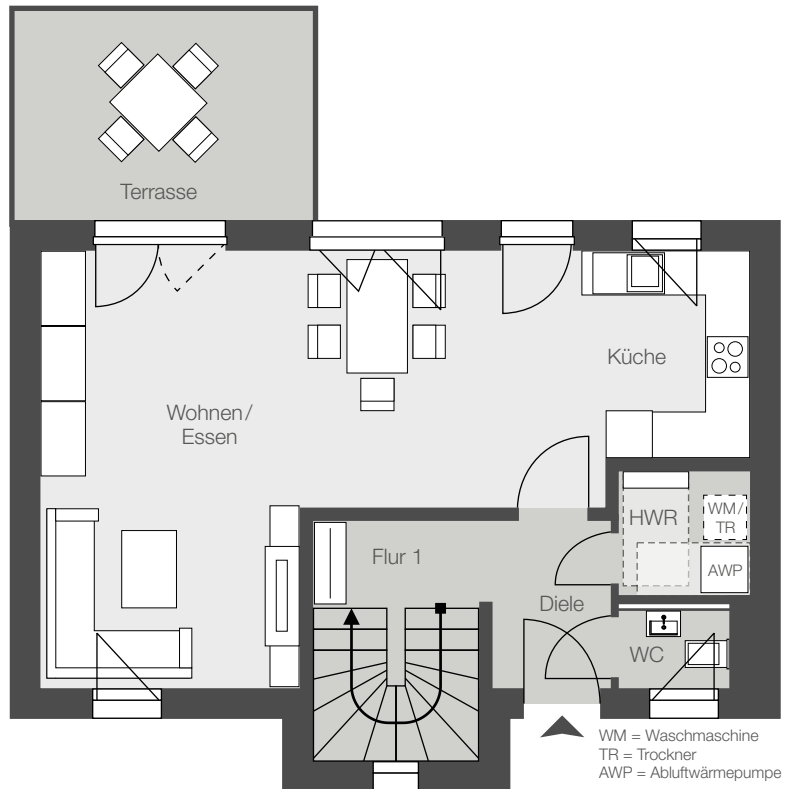


Grundrisse

Reihenendhaus 23 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 110 m² Wfl.

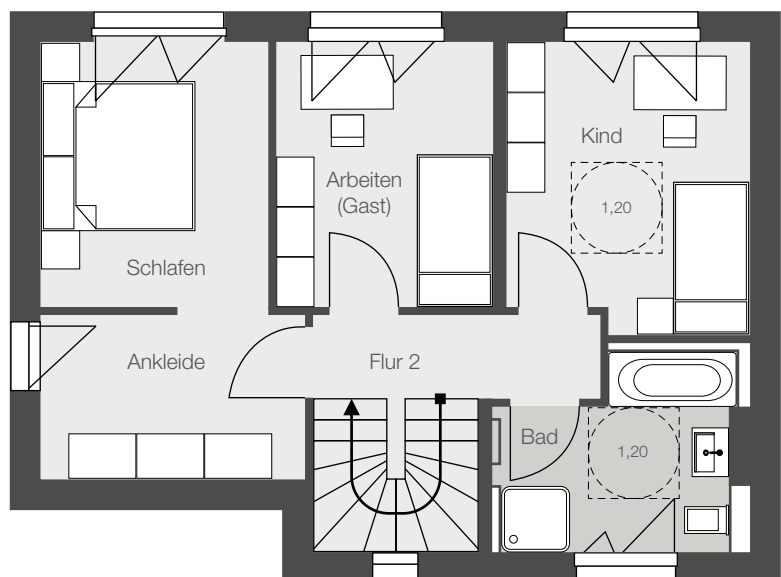
Erdgeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	28,5
Küche	10,2
WC	1,7
Diele	3,3
Flur 1	5,0
HWR (Hauswirtschaftsraum)	2,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	57,2



Obergeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	10,7
Ankleide	7,6
Kind	11,9
Arbeiten (Gast)	10,1
Bad	8,0
Flur 2	4,6
Gesamt	52,9



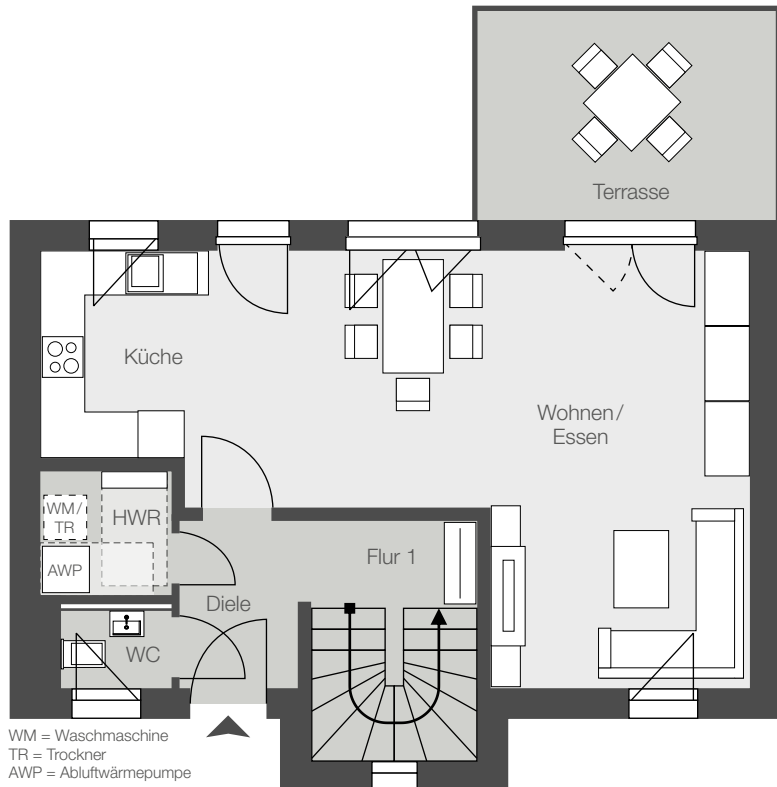


Grundrisse

Reihenendhaus 29 ▪ 4 Zimmer ▪ ca. 110m² Wfl.

Erdgeschoss

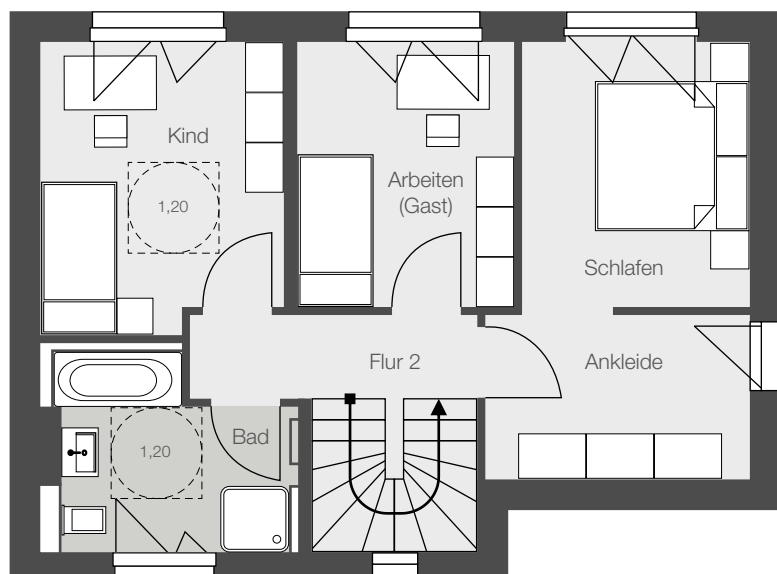
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	28,5
Küche	10,2
WC	1,7
Diele	3,3
Flur 1	5,0
HWR (Hauswirtschaftsraum)	2,9
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	57,2



WM = Waschmaschine
 TR = Trockner
 AWP = Abluftwärmepumpe

Obergeschoss

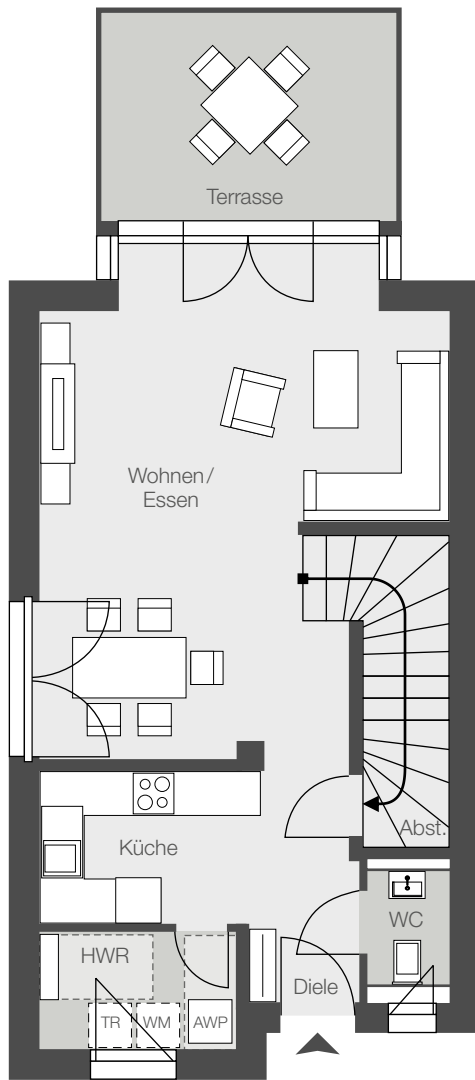
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	10,7
Ankleide	7,6
Kind	11,9
Arbeiten (Gast)	10,1
Bad	8,0
Flur 2	4,6
Gesamt	52,9



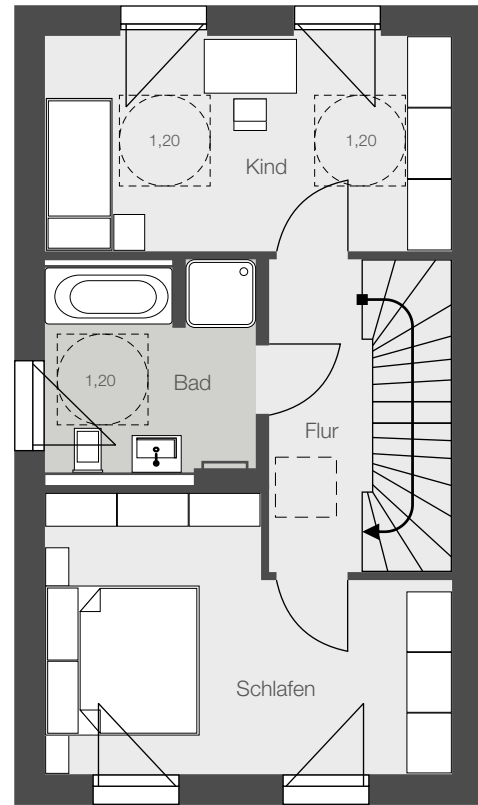


Grundrisse

Doppelhaushälfte 19, 33 ▪ 3 Zimmer ▪ ca. 101 m² Wfl.



WM = Waschmaschine
TR = Trockner
AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Essen	30,6
Küche	8,2
WC	2,1
Diele	2,2
Abstellraum	2,2
HWR (Hauswirtschaftsraum)	4,0
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	54,9

Obergeschoss

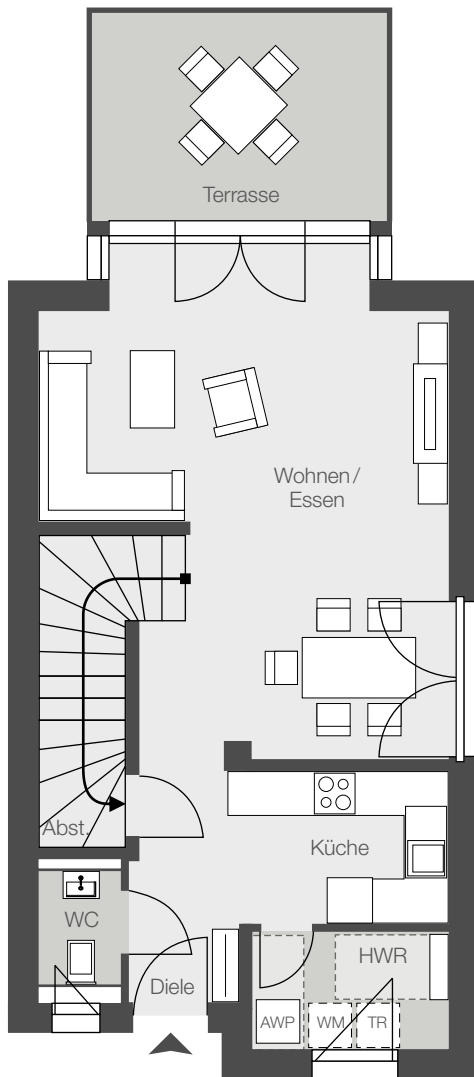
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	17,0
Kind	15,4
Bad	8,3
Flur	5,2
Gesamt	45,9



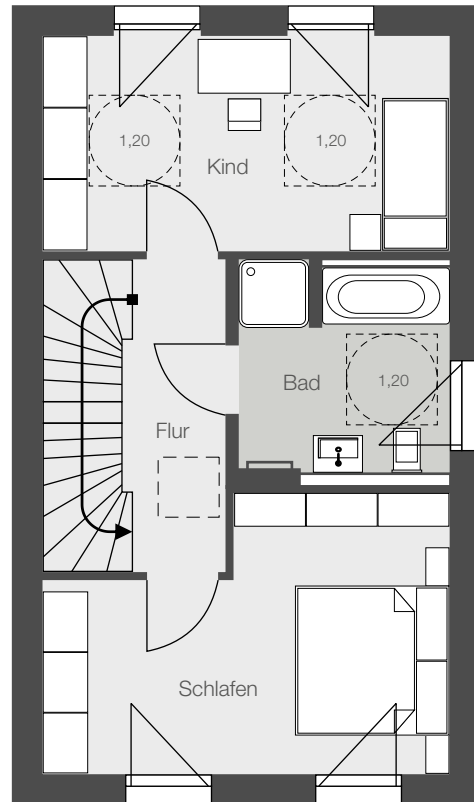


Grundrisse

Doppelhaushälfte 21, 31 ▪ 3 Zimmer ▪ ca. 101 m² Wfl.



WM = Waschmaschine
 TR = Trockner
 AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/ Essen	30,6
Küche	8,2
WC	2,1
Diele	2,2
Abstellraum	2,2
HWR (Hauswirtschaftsraum)	4,0
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	54,9

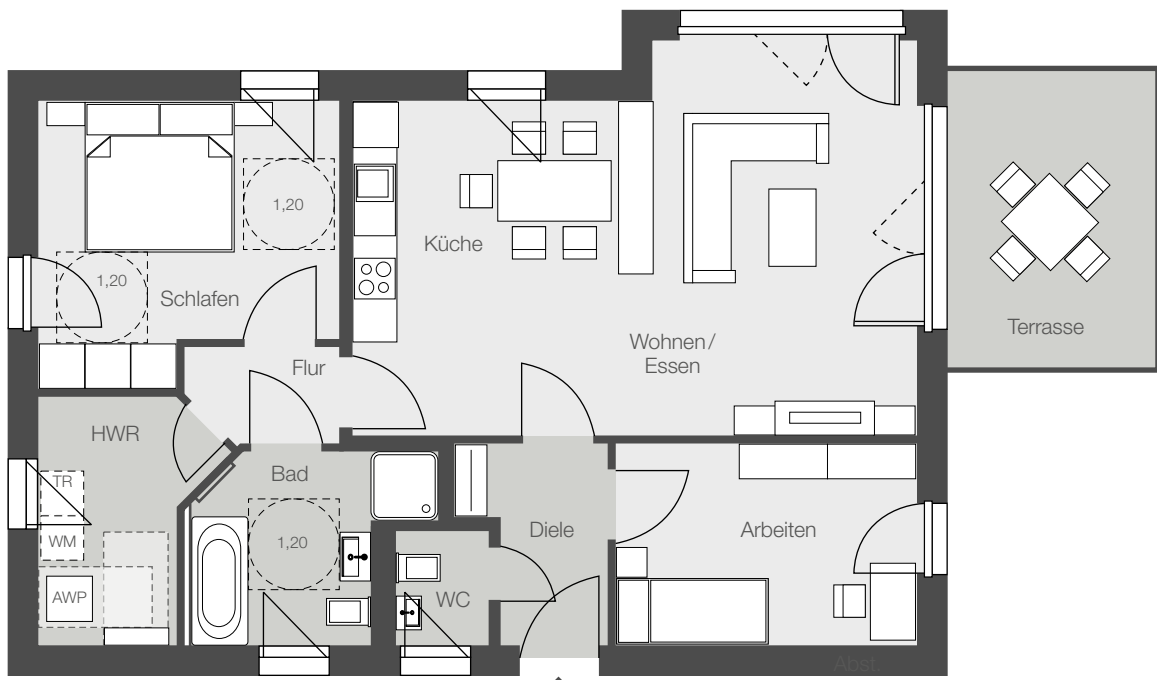
Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	17,0
Kind	15,4
Bad	8,3
Flur	5,2
Gesamt	45,9





Grundrisse

Bungalow 5, 7, 9 ▪ 3 Zimmer ▪ ca. 88 m² Wfl.



WM = Waschmaschine
TR = Trockner
AWP = Abluftwärmepumpe



Erdgeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen	18,4
Essen/Küche	17,7
Schlafen	13,8
Arbeiten	10,7
Bad	6,9
WC	1,8
Diele	4,4
Flur	2,5
HWR (Hauswirtschaftsraum)	6,5
Terrasse (Nfl. 11,2 m ²)	5,6
Gesamt	88,3



Übersichtsplan

Hausnummern, Haustypen & Stellplätze



Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massiv, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55 EE: Wärmepumpe – heizen ohne Öl und Gas
- Fenster und Türen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden in den Wohngeschossen
- Offen gestalteter Wohn- / Essbereich
- Weitgehend barrierefreie Grundrissgestaltung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung der Wohnraumgruppen
- Bodenfliesen in Bad, WC, HWR und Diele
- Markenfabrikate z. B. Kaldewei, Grohe und Villeroy & Boch
- Bad mit Badewanne und Dusche sowie zusätzliches WC
- Hauseingangstür in modernem Farbton Stahlblau
- Jede Wohneinheit erhält einen Paketbriefkasten
- Jede Wohneinheit erhält eine Müllbox für 3 x 240 Liter Behälter
- Grundstücksgrößen von ca. 124 bis ca. 300m²
- Zwei Pkw-Stellplatz pro Einheit mit Vorbereitung für eine Wallbox (E-Mobilität)





Die hochwertige Ausstattung

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die für Sie sorgfältig ausgewählten Ausstattungselemente vor. Funktionalität, Moderne und Qualität vereinen sich bei allen Produkten zugleich und bieten den auf Sie persönlich abgestimmten Wohnkomfort für Ihr Zuhause.

Innentüren



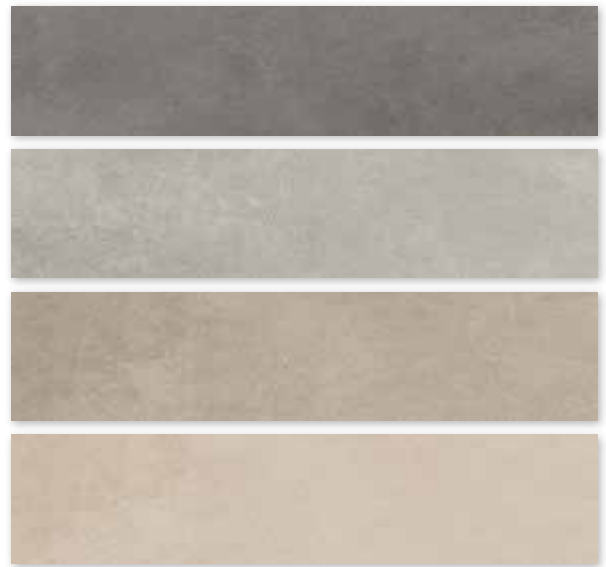
Normtür

Weißlack

CPL-Beschichtung

Wand- & Bodenfliesen

(gemäß Grundrissplanung – Fugenfarbe grau)



Villeroy & Boch

Pure Base

30x60 cm • Grey, Silver Grey, Sand Grey, Creme

Innentürbeschläge

(im Bad & WC mit Dusche als Badschloss)



HOPPE

Amsterdam

Edelstahl matt

Fenstergriffe



HOPPE

Atlanta

Aluminium weiß

Waschtisch

(im WC Ausführung als Handwaschbecken)



LAUFEN

LAUFEN PRO S

650 x 465 mm und 450 x 340 mm
Weiß Keramik mit Clean Coat • unterschrankfähig

Wand-WC



LAUFEN

LAUFEN PRO

Tiefspül-WC • Spülrandlos • WC-Deckel mit Absenkauto-
matik • 530 x 360 mm • Weiß Keramik

Armatur



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan
Einhand-Waschtischarmatur

Betätigungsplatte WC



VIGOUR

TEES
Weiß • für 2-Mengen-Spülung



Badewanne



LAUFEN

LAUFEN PRO

170 x 75 cm

Stahlblech emailliert mit Mittelablauf

Armatur



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Wannenarmatur

Duschwanne



KALDEWEI

SUPERPLAN

Stahl-Email

Duschsystem



GROHE

Euphoria System 210

Thermostatbatterie • Kopfbrause 1-strahlig (Ø 21 cm)

Handbrause 3-strahlig (Ø 11,5 cm)

Elektro- & Netzwerkinstallation



Busch-Jaeger

Balance SI Alpinweiß glänzend

Erweiterung der Elektroausstattung Weitere Steckdosen

Innentreppen

Reihenhäuser Haustyp A und C

Geölte Massivholztreppe als geländertragende Konstruktion mit Pfosten, Trittstufen und Handläufen in Holzart Buche, keilgezinkt naturbunt, Treppenpodeste erhalten Brüstungsgeländer mit Pfosten, Handläufen und Untergurten in gleicher Holzart und Oberflächen, die senkrechten querschnittsrunden Geländerstäbe bestehen aus pulverbeschichteten Metall

Doppelhaushälften Haustyp B

Geölte Wangentreppe mit Tritt- und Setzstufen in Holzart Buche, keilgezinkt naturbunt. An der Außenseite der Treppe wird an der Wand ein querschnittsrunder Handlauf montiert, Holzart Buche, geölt.

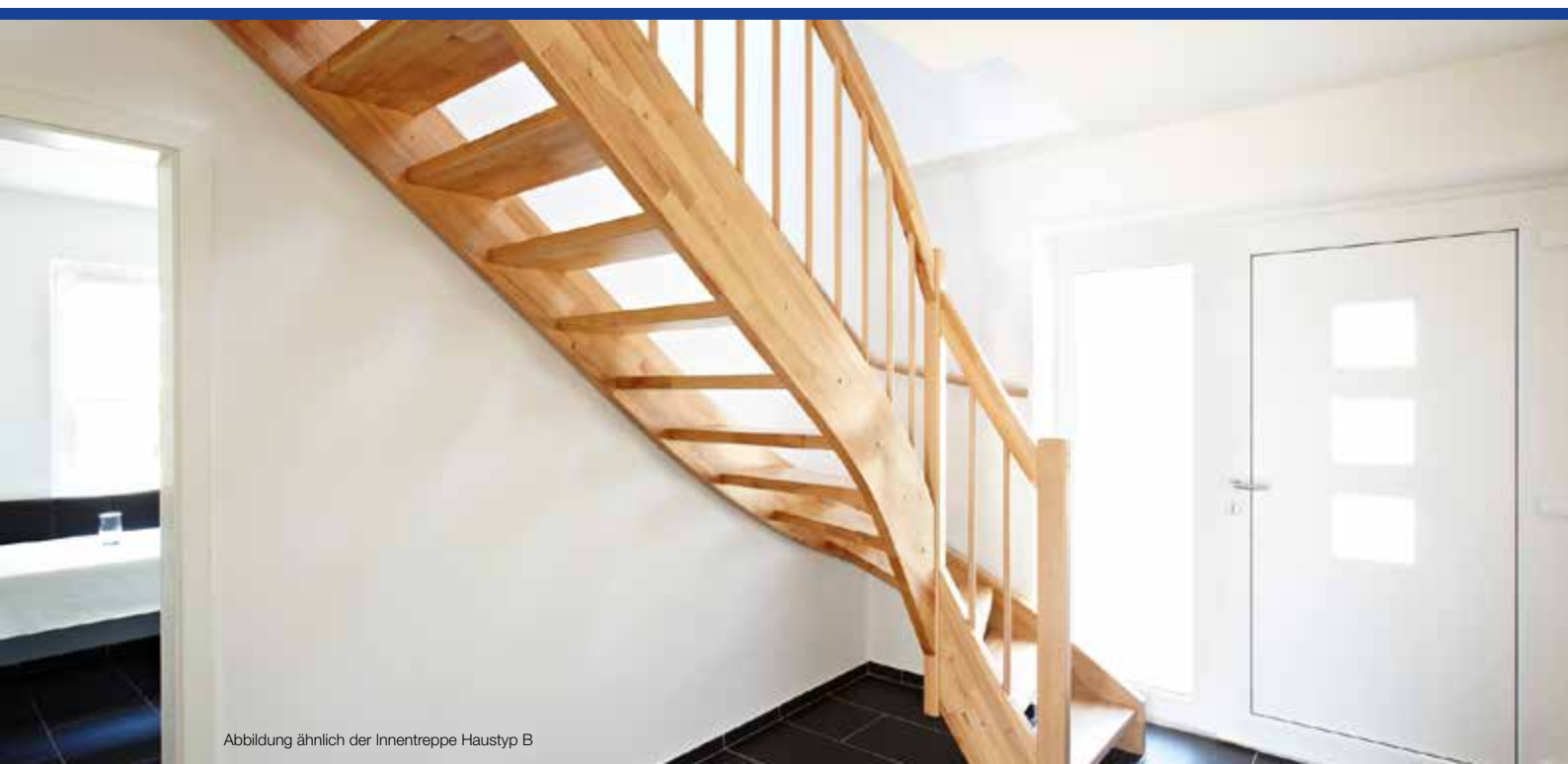


Abbildung ähnlich der Innentreppe Haustyp B



HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bausträgergeschäft** innerhalb der **HELMA-Gruppe**. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bauträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

Beratung & Verkauf

HELMA Wohnungsbau GmbH

Am Carlsgarten 10a
10318 Berlin

Telefon: 030/208855-220

E-Mail: schillerallee@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/schillerallee

Folgen Sie HELMA:

