



Pure Idylle vor den Toren  
Berlins genießen

## Stienitzsee · Hennickendorf

Neubau von 35 Reihenhäusern & 36 Doppelhaushälften





## Details zum Neubauprojekt

<b>Projektname:</b>	Stienitzsee
<b>Adresse:</b>	Am Wasserturm 1 - 89, 15378 Hennickendorf
<b>Geplante Umsetzung:</b>	2024 – 2027
<b>Anzahl Wohneinheiten:</b>	35 Reihenhäuser & 36 Doppelhaushälften
<b>Grundstücksgrößen:</b>	ca. 223 bis 539m <sup>2</sup> Gesamtgebiet, 1 BA.: 299 bis 374 m <sup>2</sup>
<b>Wohnflächen:</b>	ca. 126 bis 134m <sup>2</sup> , 1 BA: ca. 134m <sup>2</sup>
<b>Wesentlicher Energieträger:</b>	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 am malerischen Stienitzsee

## Pure Idylle vor den Toren Berlins genießen

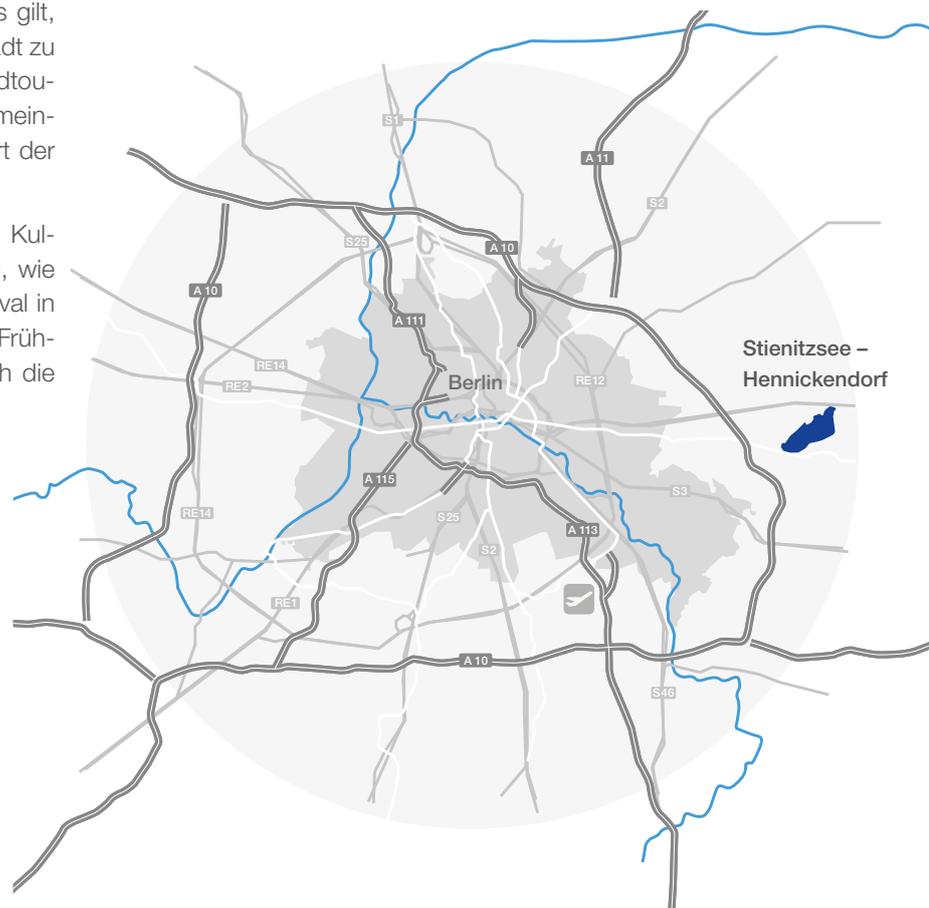
In unmittelbarer Nähe zum Stienitzsee, inmitten von Wäldern und Seen, treffen 35 moderne Townhouses/Reihenhäuser auf 36 hochwertige Doppelhaushälften, die mit anspruchsvoller Gestaltung des Straßen- und Außenraumes und privat nutzbaren Hanggärten in Südlage aufwarten.

Kaufen Sie sich bereits jetzt ein Haus Ihrer Wahl und wählen dabei zwischen einem durchdachten Reihnhaus, lichtdurchflutetem Doppelhaus oder individuellen Einfamilienhaus. Das idyllisch gelegene Wohngebiet ist nur einen „Katzensprung“ vom gegenüberliegenden Stienitzsee, der als einer der schönsten und saubersten Seen Brandenburgs gilt, entfernt und die naturnahe Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Nicht ohne Grund war die Gemeinde schon früher ein beliebter Ausflugsort der Berliner.

Darüber hinaus finden sich zahlreiche Kulturangebote in der weiteren Umgebung, wie das jährlich stattfindende Artström-Festival in der nahegelegenen Turbinenhalle, die Frühjahrsregatta auf dem Kalksee oder auch die Stienitzsee Open.

Die in Grünheide, Gosen-Neu Zittau und Blumberg ansässigen renommierten Doce-mus Privatschulen genießen mit ihren drei Campus-Standorten einen hervorragenden Ruf in der Region und mit der Immanuel Klinik verfügt die Gemeinde zusätzlich über ein akademisches Lehrkrankenhaus.

Ein Haus am Stienitzsee kaufen, ein Naherholungsparadies direkt vor der Tür haben, ausgezeichnete Infrastruktur in der näheren Umgebung von Hennickendorf genießen und dennoch vor den Toren Berlins zu Hause sein – eine einzigartige Kombination.



# Ländlicher Rückzugsort mit urbanem Flair

## Wohnen und Erholung direkt vor der Haustür

In unmittelbarer Nähe zum Stienitzsee, inmitten von Wäldern und Seen, treffen 35 moderne Townhouses/Reihenhäuser auf 36 hochwertige Doppelhaushälften, die mit anspruchsvoller Gestaltung des Straßen- und Außenraumes und privat nutzbaren Hanggärten in Südlage aufwarten.

Kaufen Sie sich bereits jetzt ein Haus Ihrer Wahl und wählen dabei zwischen einem durchdachten Reihenhaus, lichtdurchflutetem Doppelhaus oder individuellen Einfamilienhaus. Das idyllisch gelegene Wohngebiet ist nur einen „Katzensprung“ vom gegenüberliegenden Stienitzsee, der als einer der schönsten und saubersten Seen Brandenburgs gilt, entfernt und die naturnahe Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Nicht ohne Grund war die Gemeinde schon früher ein beliebter Ausflugsort der Berliner.

Darüber hinaus finden sich zahlreiche Kulturangebote in der weiteren Umgebung, wie das jährlich stattfindende Artström-Festival in der nahegelegenen Turbinenhalle, die Frühjahrsregatta auf dem Kalksee oder auch die Stienitzsee Open.

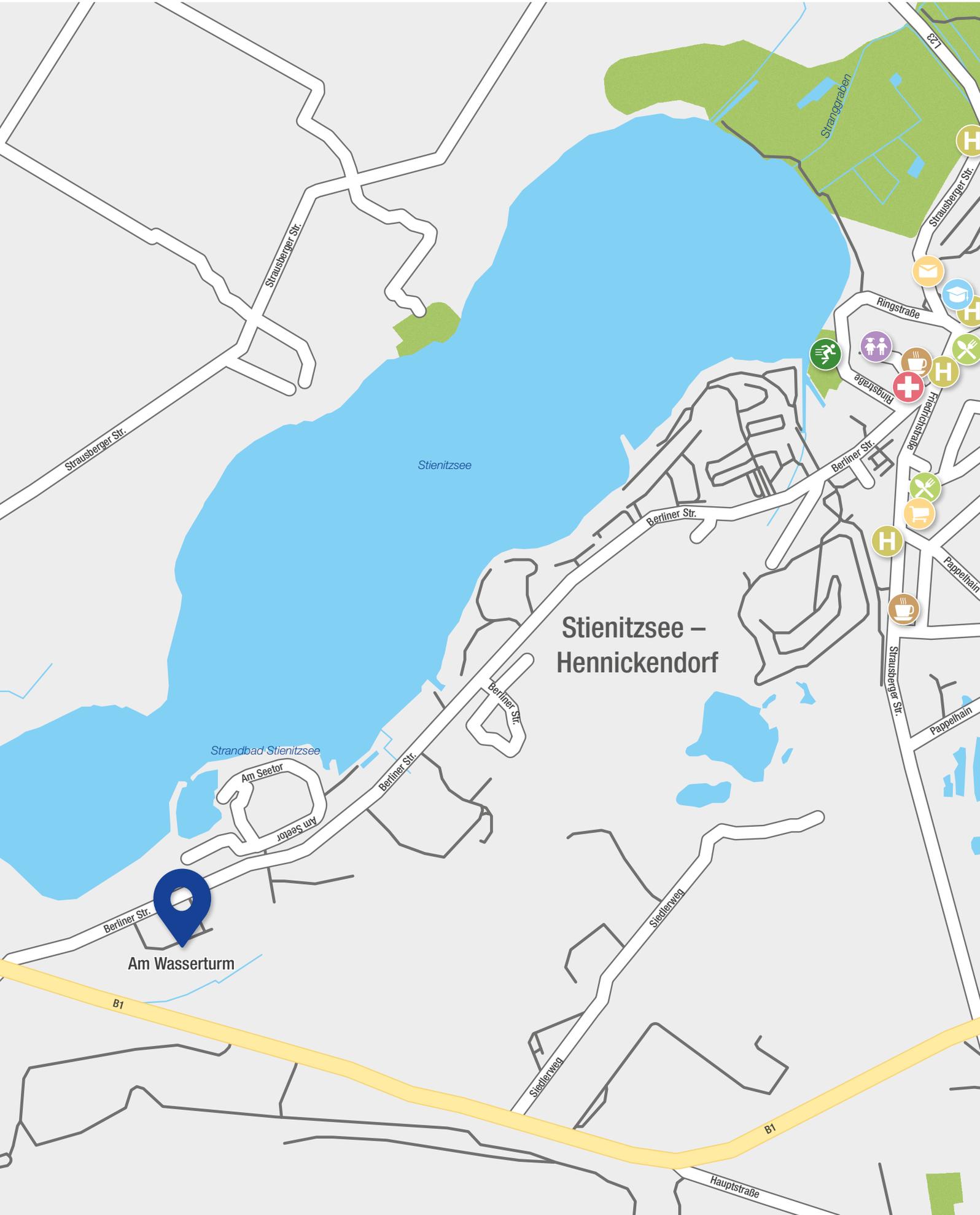
Die in Grünheide, Gosen-Neu Zittau und Blumberg ansässigen renommierten Docemus Privatschulen genießen mit ihren drei Campus-Standorten einen hervorragenden Ruf in der Region und mit der Immanuel Klinik verfügt die Gemeinde zusätzlich über ein akademisches Lehrkrankenhaus.

Ein Haus am Stienitzsee kaufen, ein Naherholungsparadies direkt vor der Tür haben, ausgezeichnete Infrastruktur in der näheren Umgebung von Hennickendorf genießen und dennoch vor den Toren Berlins zu Hause sein – eine einzigartige Kombination.

### In Ihrer Nähe:

Supermarkt (in Planung)	2.200 m
Supermarkt (im Ort)	3.400 m
Multicenter Vogelsdorf	5.800 m
Kita/Kiga	3.500 m
Grundschule Am Stienitzsee	3.400 m
Gymnasium Strausberg	12.000 m
Docemus Privatschule	15.000 m







# Das Neubauprojekt

## Ländlicher Rückzugsort

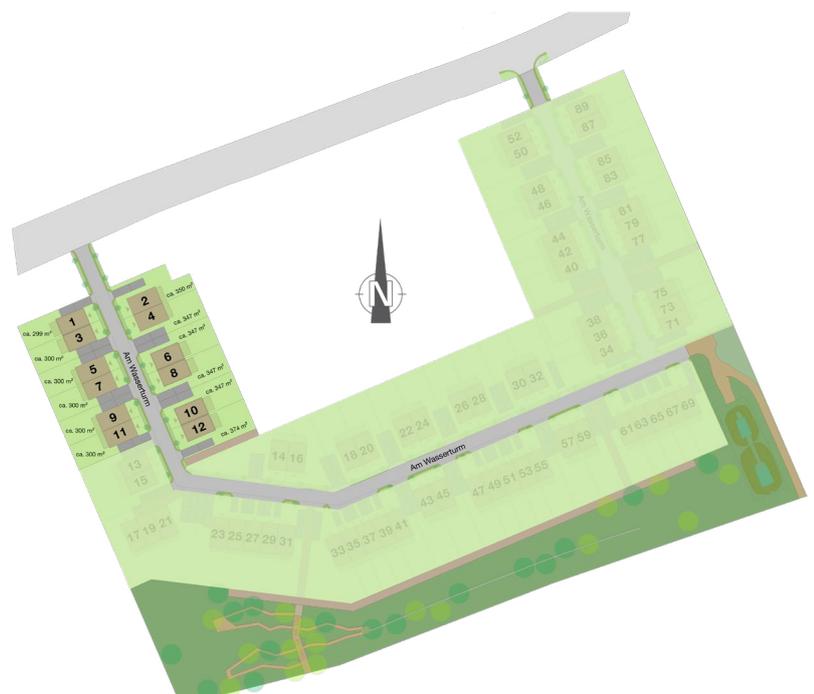
In sechs Bauabschnitten entstehen insgesamt 36 Doppelhaushälften und 35 Townhäuser, situiert um eine großzügige Villa mit parkähnlichem Grundstück. Das Ensemble wirkt durch die klare Architektursprache und aufeinander abgestimmten Hausformen attraktiv. Die Häuser passen sich harmonisch in die landschaftlich geprägte Umgebung ein und bringen alle Annehmlichkeiten des urbanen Wohnens mit sich: moderne Wärmepumpentechnik, vorbereitete Anschlussmöglichkeit für eine Ladesäule (E-Mobility), eine vorausgedachte Vorrüstung für die Installation einer Solaranlage auf den Dachflächen (Leerrohrsystem) sowie leistungsstarkes Glasfasernetz für das ungestörte Arbeiten von Zuhause aus.

Die Doppelhäuser bieten auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen Raumlösungen für jeweils unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Im Bedarfsfall bietet ein großzügiger Ankleidebereich im Master-Schlafzimmer viel Stauraum oder es ist gewünscht, den morgendlichen Kaffee vom Balkon aus mit Blick in den Garten zu genießen. Hier ist für jeden etwas dabei. Die Flachdächer prägen den städtebaulichen Gesamteindruck.

Die Townhäuser verfügen über vier großzügige Räume und bieten auf rund 126 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für das Familienleben. Die Satteldachlösung mit einem nicht ausgebauten Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Alle Häuser haben ein Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein WC im Erdgeschoss. Allen Anwohnern steht darüber hinaus der private Hanggarten mit Südausrichtung zur Verfügung. Unter Obstbäumen können die Kinder (in einem geschützten Bereich) spielen. Die großzügigen Rasenflächen laden zu einem gemeinsamen Picknick unter Nachbarn ein. Von hier aus lässt es sich auch jederzeit durch den Wald streifen.

Wenn Sie ein Haus am Stienitzsee kaufen, dann entscheiden Sie sich für zeitgemäßes Wohnen und einen ländlichen Rückzugsort jenseits des Trubels der Bundeshauptstadt.





1. Bauabschnitt



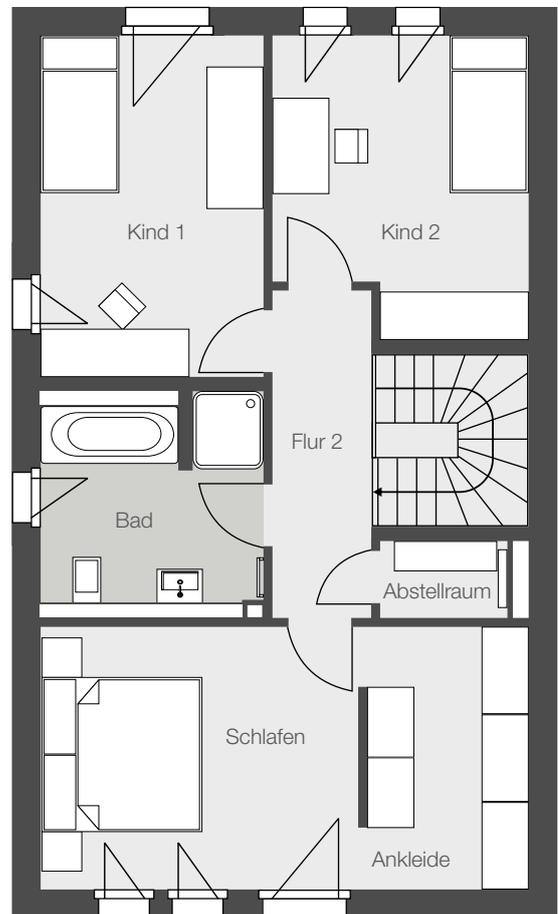
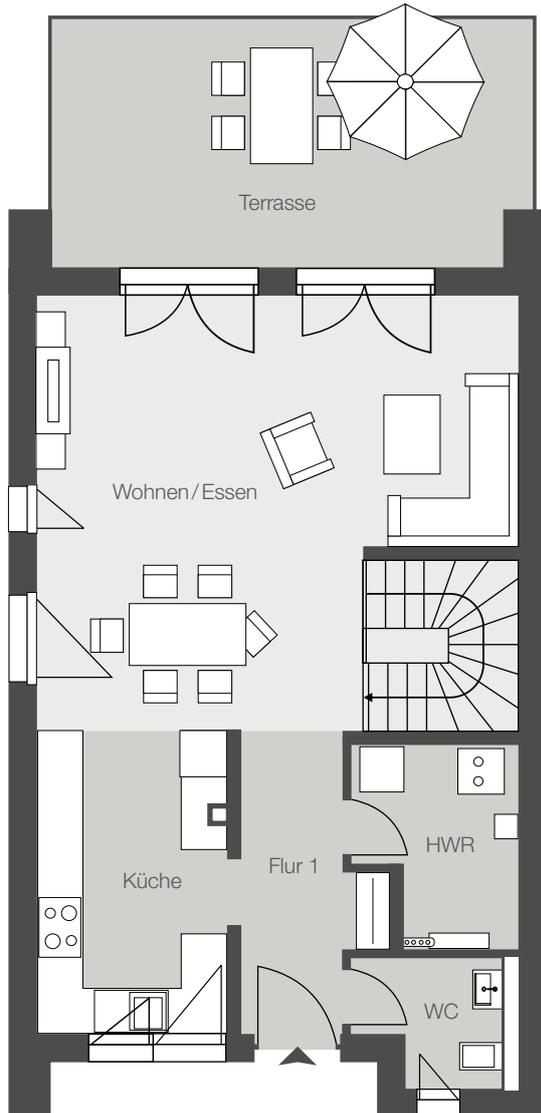
# Die Grundstücke (1. BA)

## 12 Doppelhaushälften

Hausnummer	Grundstückgröße
1	299 m <sup>2</sup>
2	350 m <sup>2</sup>
3	300 m <sup>2</sup>
4	347 m <sup>2</sup>
5	300 m <sup>2</sup>
6	347 m <sup>2</sup>
7	300 m <sup>2</sup>
8	347 m <sup>2</sup>
9	300 m <sup>2</sup>
10	347 m <sup>2</sup>
11	300 m <sup>2</sup>
12	374 m <sup>2</sup>

# Grundrisse

Doppelhaushälften Hsnr. 2, 7, 11 • 4 Zimmer • ca. 133m<sup>2</sup> Wfl.



## Erdgeschoss

Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,10
Küche	9,86
WC	3,32
Flur 1	6,10
HWR (Hauswirtschaftsraum)	5,15
Terrasse (Nfl. 19,30 m <sup>2</sup> )	9,65
<b>Gesamt</b>	<b>70,18</b>

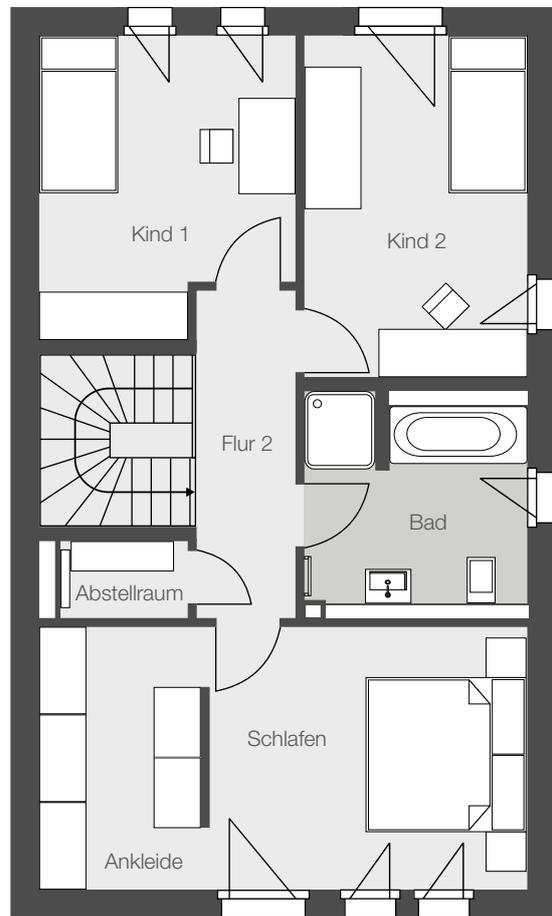
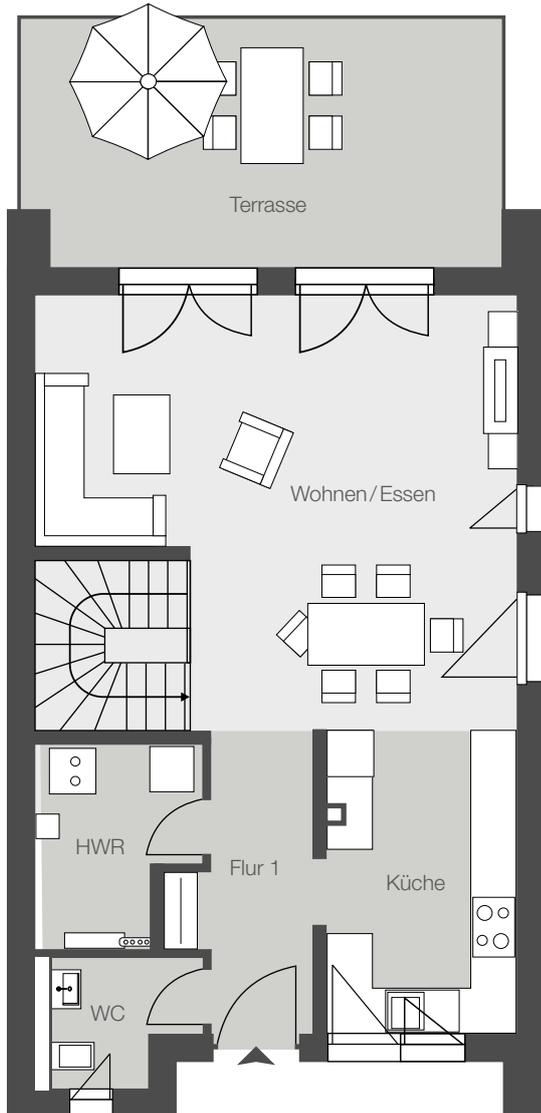
## Obergeschoss

Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	14,19
Kind 1	13,22
Kind 2	12,61
Bad	8,41
Flur 2	5,64
Abstellraum	1,73
Ankleide	7,37
<b>Gesamt</b>	<b>63,17</b>



# Grundrisse

Doppelhaushälften Hsnr. 4, 5, 9 • 4 Zimmer • ca. 133m<sup>2</sup> Wfl.



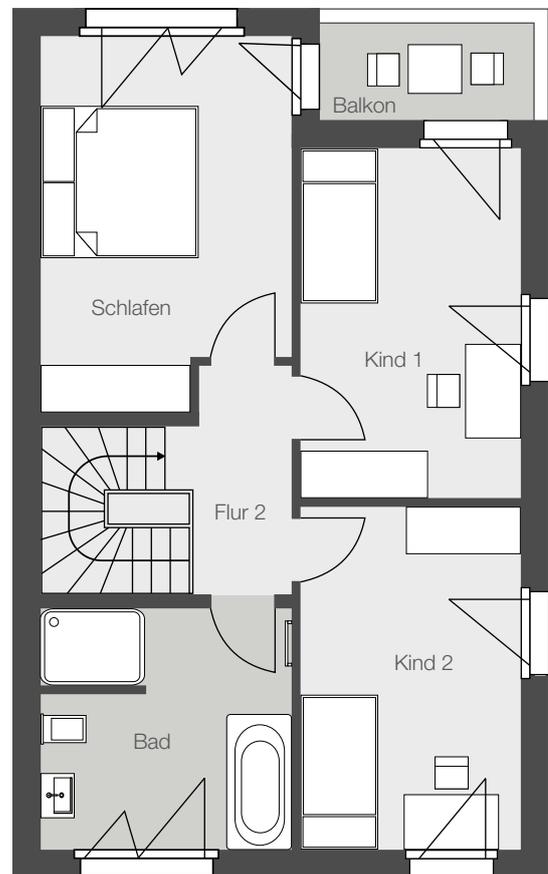
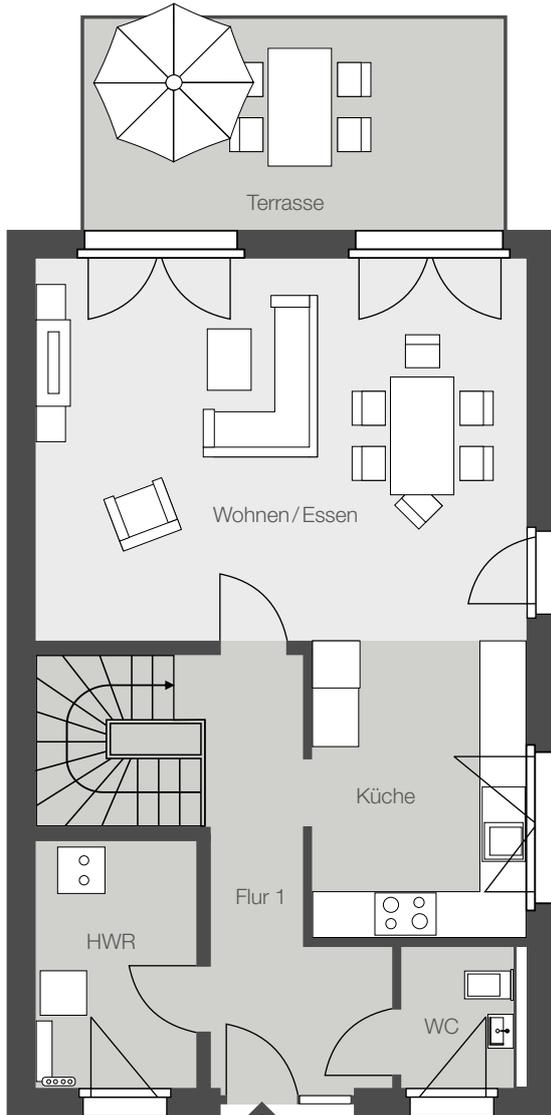
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,10
Küche	9,86
WC	3,32
Flur 1	6,10
HWR (Hauswirtschaftsraum)	5,15
Terrasse (Nfl. 19,30 m <sup>2</sup> )	9,65
<b>Gesamt</b>	<b>70,18</b>

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	14,19
Kind 1	13,22
Kind 2	12,61
Bad	8,41
Flur 2	5,64
Abstellraum	1,73
Ankleide	7,37
<b>Gesamt</b>	<b>63,17</b>



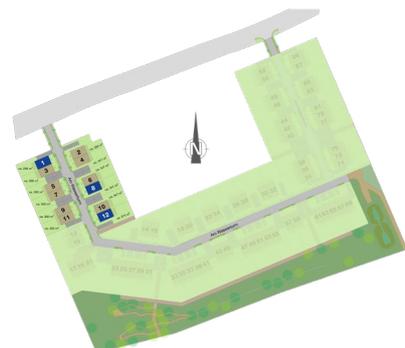
# Grundrisse

Doppelhaushälften Hsnr. 1, 8, 12 • 4 Zimmer • ca. 134 m<sup>2</sup> Wfl.



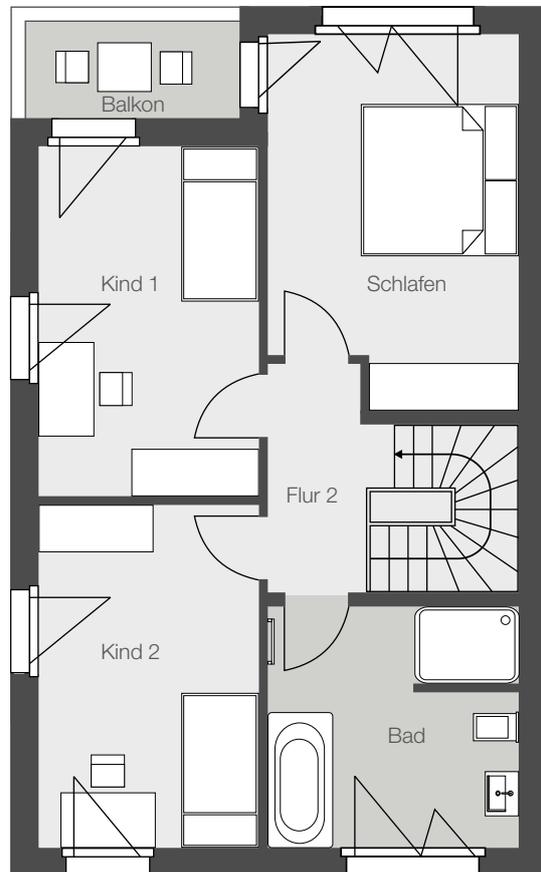
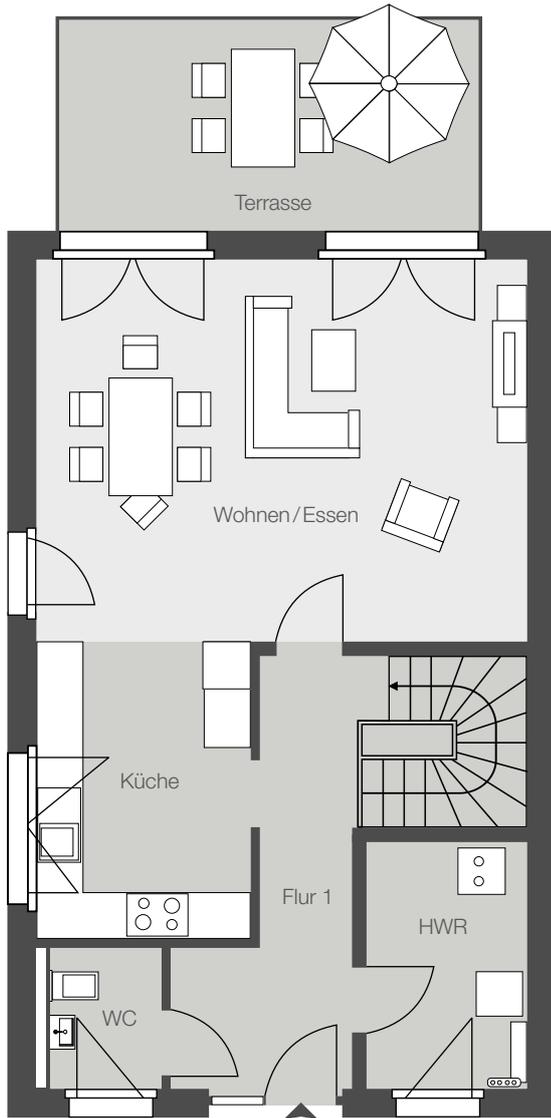
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,74
Küche	10,77
WC	3,03
Flur 1	14,21
HWR (Hauswirtschaftsraum)	6,74
Terrasse (Nfl. 18,94 m <sup>2</sup> )	9,47
<b>Gesamt</b>	<b>75,96</b>

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	15,67
Kind 1	13,59
Kind 2	13,33
Bad	10,14
Flur 2	3,87
Balkon (Nfl. 4,58 m <sup>2</sup> )	2,29
<b>Gesamt</b>	<b>58,89</b>



# Grundrisse

Doppelhaushälften HsNr. 3, 6, 10 • 4 Zimmer • ca. 134 m<sup>2</sup> Wfl.



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,74
Küche	10,77
WC	3,03
Flur 1	14,21
HWR (Hauswirtschaftsraum)	6,74
Terrasse (Nfl. 18,94 m <sup>2</sup> )	9,47
<b>Gesamt</b>	<b>75,96</b>

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	15,67
Kind 1	13,59
Kind 2	13,33
Bad	10,14
Flur 2	3,87
Balkon (Nfl. 4,58 m <sup>2</sup> )	2,29
<b>Gesamt</b>	<b>58,89</b>



# Übersichtsplan

## Hausnummern & Haustypen





# Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massivbauweise, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55 EE: Abluft-Wärmepumpen ohne Außengerät – zeitgemäßes Heizen
- Fenster und Türen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden in allen Wohngeschossen
- Offen gestalteter Wohn- / Essbereich
- Je nach Haustyp geräumiger Ankleidebereich mit viel Platz
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung der Wohnraumgruppen
- Bodenfliesen in Bad, WC, HWR und Diele
- Markenfabrikate z. B. Petersen Tegl, Kaldewei, Grohe und Villeroy & Boch
- Hauseingangstür in moderner Holzoptik
- Großzügige Terrassen und Doppelhäuser teilweise mit Loggia
- Hauseingangsbereiche (und Terrassen) teilweise überdacht
- Vorrüstung für die Installation einer Solaranlage auf den Dachflächen (Leerrohrsystem)
- Zwei Pkw-Stellplätze 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

30x60cm • Grey, Silver Grey, Sand Grey, Creme

## Innentürbeschläge

(im Bad & WC mit Dusche als Badschloss)



### ECO Schulte

D310

Edelstahl    Abbildung ähnlich

## Fenstergriffe



### ECO Schulte

Aluminium weiß    Abbildung ähnlich

## 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

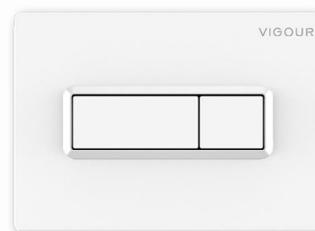


### GROHE

#### Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Waschtischarmatur

## Betätigungsplatte WC



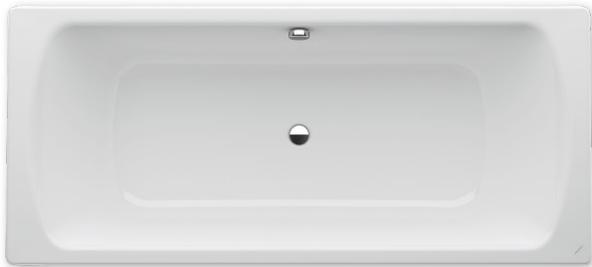
### VIGOUR

#### 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

Massivholztreppen als geländertragende Konstruktion mit Pfosten, Trittstufen und Handläufen in Holzart Buche, keilgezinkt, farblos geölt, Treppenpodeste erhalten Brüstungsgeländer mit Pfosten, Handläufen und Untergeruten in gleicher Holzart und Oberflächen, die senkrechten querschnittsrunden Geländerstäbe bestehen aus pulverbeschichteten Metall

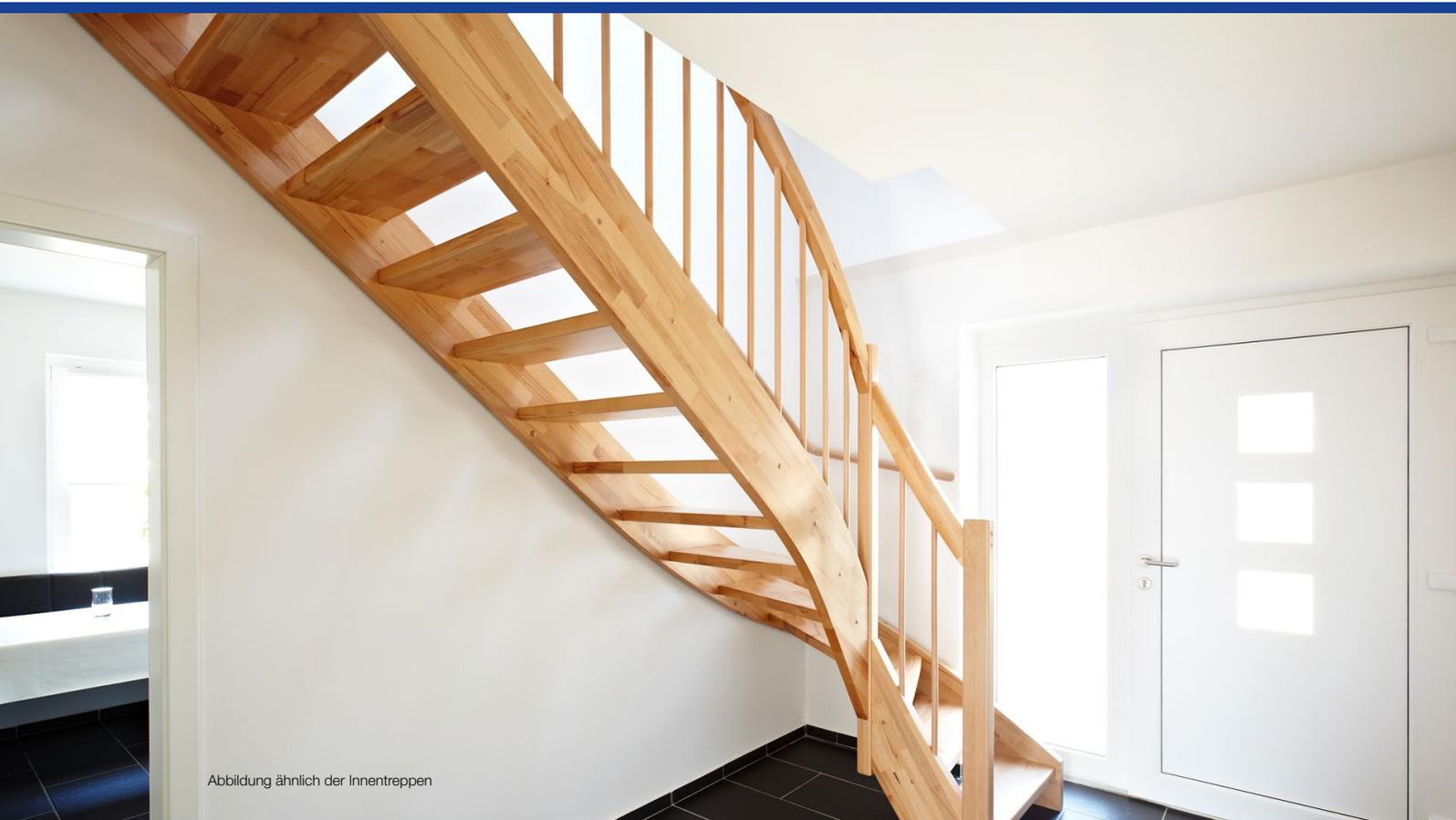
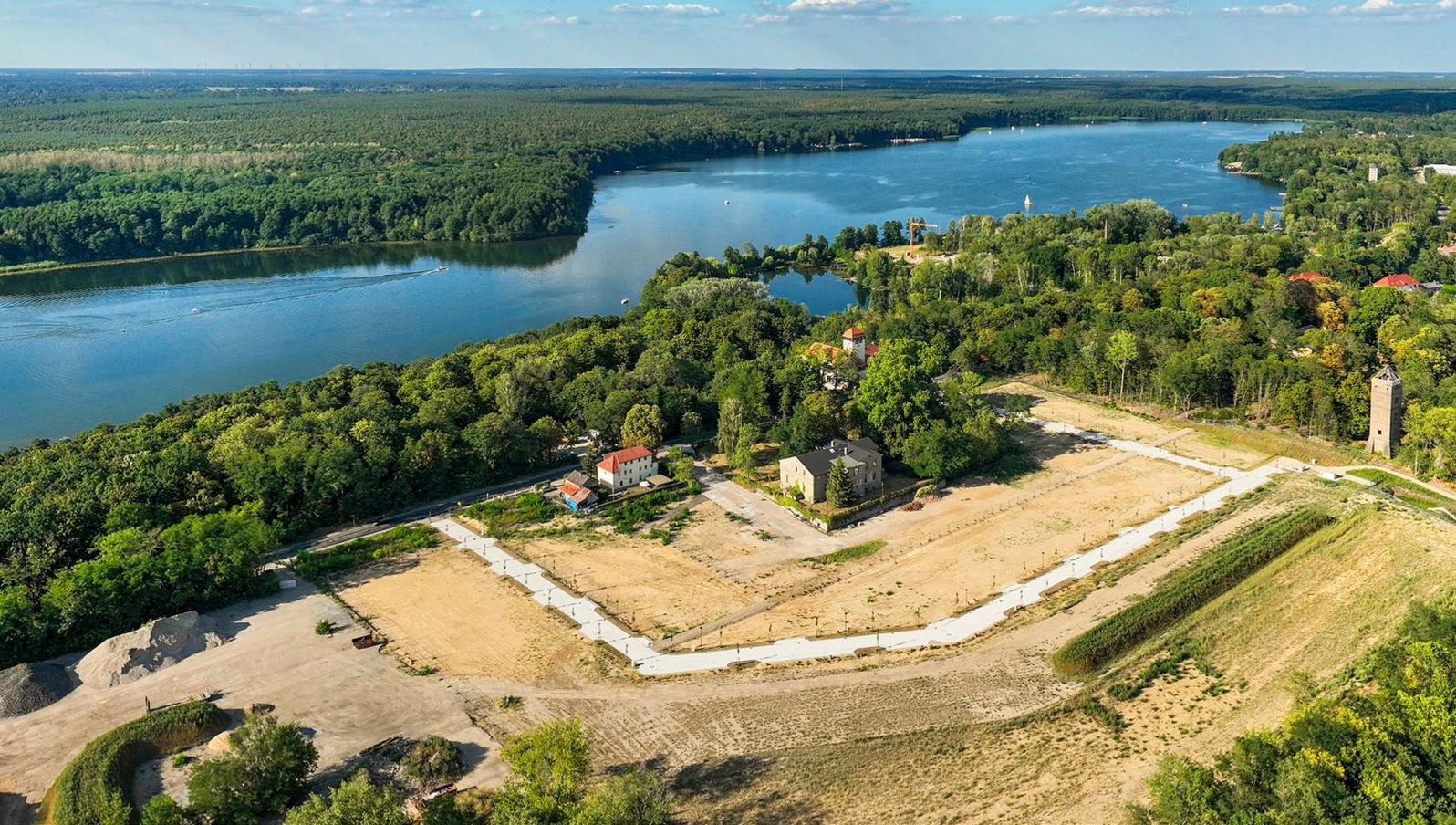


Abbildung ähnlich der Innentreppen



## HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

**HELMA ist seit über 40 Jahren erfolgreich im Bauträgergeschäft tätig.** 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**

### **HE Villa Thyssen Stienitzsee GmbH & Co.KG**

Fasanenstraße 47

10719 Berlin

Telefon: 030/208855 -150

E-Mail: [stienitzsee@HELMA.de](mailto:stienitzsee@HELMA.de)

[www.HELMA.de/stienitzsee](http://www.HELMA.de/stienitzsee)

Folgen Sie HELMA:

