

MAISON HARMONIE



EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE AM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

————— **stilvoll wohnen im Einklang mit der Natur** —————

TRADITIONSREICHES BEELITZ



Beelitz ist eine der ältesten Städte in der Mark Brandenburg. Diese Tradition prägt die historische Altstadt mit dem stolzen Rathaus, der mächtigen Backstein-Kirche und den kleinen Läden und Restaurants. Mit vielen Veranstaltungen pflegen die Beelitzer diese Werte.





Deutschlandweit bekannt ist die Stadt für den weißen Beelitzer Spargel, der seit dem 19. Jahrhundert in der Region angebaut wird und als einer der besten Deutschlands gilt.

Während der Spargelsaison von April bis Juni zieht Beelitz zahlreiche Besucher zu seinem traditionellen Spargelfest an, bei dem regionale Spezialitäten, Musik und Kultur geboten werden.



SPARGELHAUPTSTADT BEELITZ

MIT DEN BESTEN VERBINDUNGEN



MEIN BEELITZ liegt nur 250 m vom Bahnhof Beelitz Stadt entfernt. Von dort sind Potsdam, die Berliner Innenstadt und auch der Flughafen BER bestens zu erreichen. Auch die A9 mit direktem Anschluss an das Autobahnnetz ist nur wenige Minuten Fahrzeit entfernt.

	ÖPNV	
 A9 A10	—	8 min.
 POTSDAM HBF.	28 min.	20 min.
 BERLIN	60 min.	35 min.
 BER	45 min.	36 min.

MITTEN IM GRÜNEN UND GANZ NAH DRAN

Umgeben von den Wiesen des Landschaftsschutzgebietes und im Norden vom städtischen Wald liegt **MEIN BEELITZ** vollkommen im Grünen.





Es sind nur 5 min. Fußweg zum Bahnhof mit Anschluss an die Regionalbahn. Auch die charmante Beelitzer Altstadt ist bequem zu Fuß oder per Rad erreichbar.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der nächsten Umgebung.

ZWISCHEN TRADITION UND MODERNEM LEBEN





Zum Baden, Angeln, Surfen und auch für ausgedehnte Spaziergänge, eine Bootstour oder eine Runde mit dem Fahrrad ist der Seddiner See bestens geeignet. Am südlichen Ufer befindet sich der Findlingsgarten Seddiner See als weitere Attraktion. Der Golfclub Seddiner See komplettiert das umfangreiche Freizeitangebot.

In der weiteren Umgebung findet sich das Parkgelände Beelitz-Heilstätten mit seinen historischen Schauplätzen, die als lost places weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt sind. Der beliebte Baumwipfelpfad führt nicht nur hoch durch die Wälder, sondern liefert auch einen Einblick in diese verfallenen Klinikstätten. Und der dortige Barfußpark bietet ein Vergnügen für die ganze Familie.

FREIZEIT PUR

In und um Beelitz kommen Freizeit und Vergnügen alles andere als zu kurz. Die Stadt überzeugt mit einem vielfältigen Angebot für Familien und Freizeitsportler. So wurde im Sommer 2024 ein attraktives Freizeitbad mit einer knapp 60 m langen Wasserrutsche eröffnet. Statt in einem gekachelten Becken mit Chlorwasser kann man hier in einem Naturbad schwimmen, das von der Form her eher an einen See erinnert – und dabei doch alle Anforderungen an ein Freibad erfüllt.





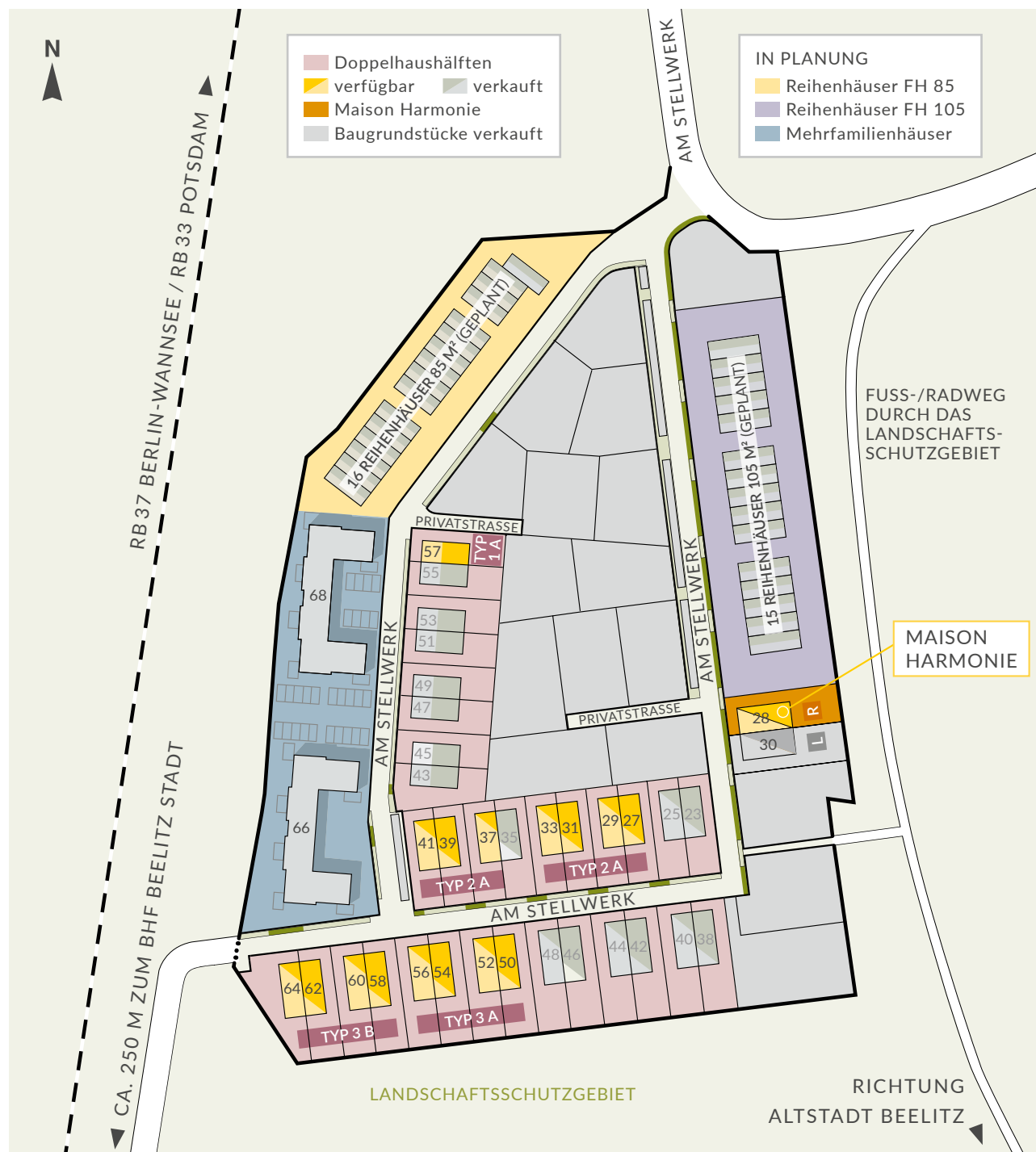
MAISON HARMONIE

STILVOLL WOHNEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

Im neuen Wohnquartier **MEIN BEELITZ** ist mit **MAISON HARMONIE** ein hochwertiges Doppelhaus in naturnaher Lage direkt am Landschaftsschutzgebiet entstanden. Angeboten wird die Doppelhaushälfte „Am Stellwerk 28“ mit ca. 163 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 großzügige Zimmer – ideal für Familien, Paare oder alle, die stilvoll und ruhig wohnen möchten.

Die Architektur verbindet moderne Linien mit warmen Materialien und schafft ein harmonisches Wohngefühl. Große Fensterflächen, ein durchdachter Grundriss und ein eigener Garten auf einem separaten Grundstück machen dieses Zuhause besonders attraktiv.

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch eine öffentliche Ringstraße. Kleine private Stichstraßen binden Hinterlieger-Grundstücke an. Öffentliche Parkplätze für Besucher und Lieferanten befinden sich Richtung Bahnhof Beelitz.





AM STELLWERK 28

WAS ERWERBER AN MEIN BEELITZ SCHÄTZEN



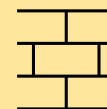
Mit einer Deckenhöhe von 2,70 m und großzügigen Fensterfronten bietet die exklusive Doppelhaushälfte ein komfortables und emotionales Raumgefühl, das seinesgleichen sucht.



Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe von Vaillant mit Einzelraumsteuerung und integriertem Warmwasserspeicher.



Die stilvolle Doppelhaushälfte **MAISON HARMONIE** steht auf einem eigenen real geteilten 364 m² großen Grundstück mit zwei eigenen Parkplätzen und Wallbox. Der großzügige Garten mit direktem Blick ins Landschaftsschutzgebiet ist mit Rollrasen ausgestattet und einem Zaun aus Doppelstab-Gitterelementen (Höhe ca. 1,80 m) eingefriedet.



Außen- und Trennwände der Häuser sind in Massivbauweise Stein auf Stein gemauert und mit einer mineralischen Dämmung/Wärmedämmverbundsystem versehen.



MEIN BEELITZ bietet naturnahes und familienfreundliches Wohnen umgeben vom Landschaftsschutzgebiet.



Der Fußweg zum Bahnhof Beelitz-Stadt beträgt nur 3 min., Getränke Hoffmann, Lidl, Aldi sowie Rewe sind 8 min. entfernt und die Altstadt ist in 15 min. erreichbar.



Funkgesteuerte elektrische Rollläden aus Aluminium mit Einzelsendern und Zentralfunktion einschließlich Nothandkurbel im EG und OG.

MAISON HARMONIE

AM STELLWERK 28



WOHNFLÄCHE*
GESAMT
162,80 m²

*Flächenberechnung des planenden
Architekten gemäß Wohnflächen-
verordnung

ERDGESCHOSS

WOHNEN	27,36 m ²
KÜCHE	19,85 m ²
FLUR	11,88 m ²
HAR	5,15 m ²
WC	4,25 m ²
GESAMT	68,49 m ²

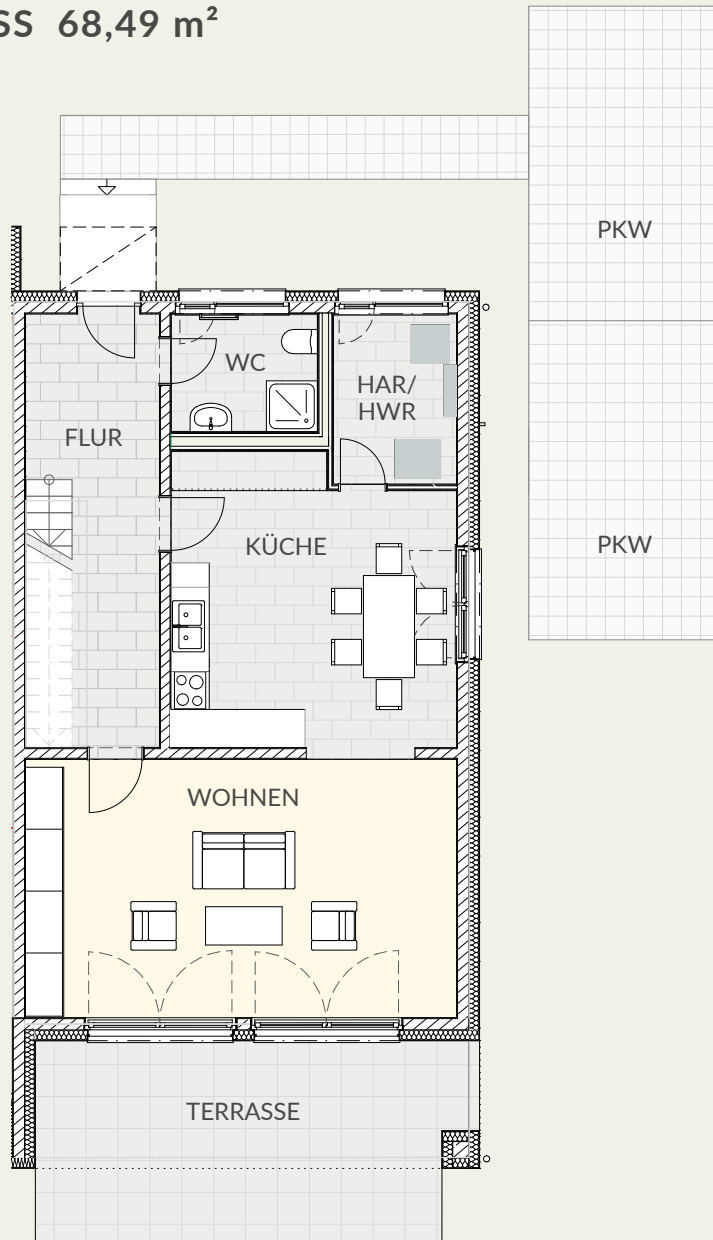
TERRASSE 10,45 m²
(50 % von 20,90 m²)

OBERGESCHOSS

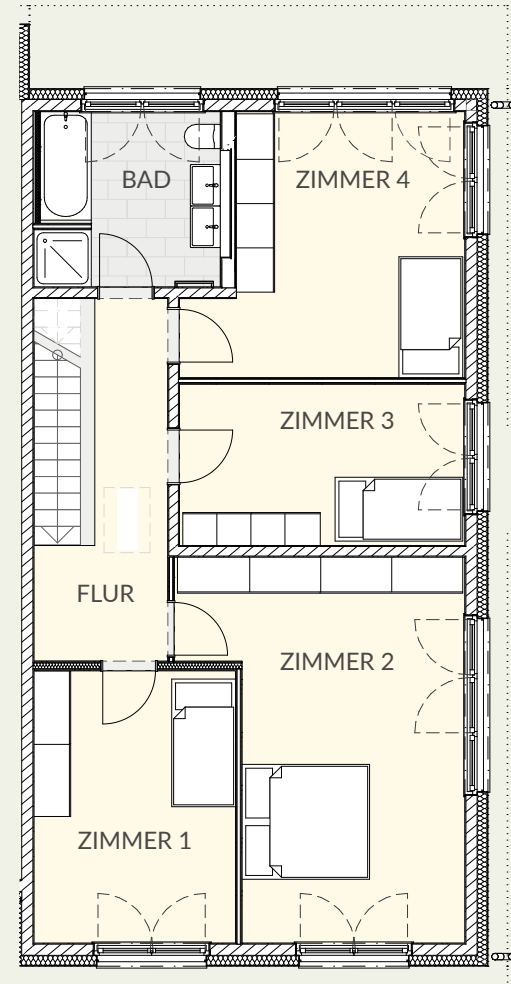
ZIMMER 1	13,63 m ²
ZIMMER 2	22,88 m ²
ZIMMER 3	11,32 m ²
ZIMMER 4	16,05 m ²
BAD	8,04 m ²
FLUR	11,94 m ²
GESAMT	83,86 m ²

GRUNDRISSSE | MAISON HARMONIE AM STELLWERK 28

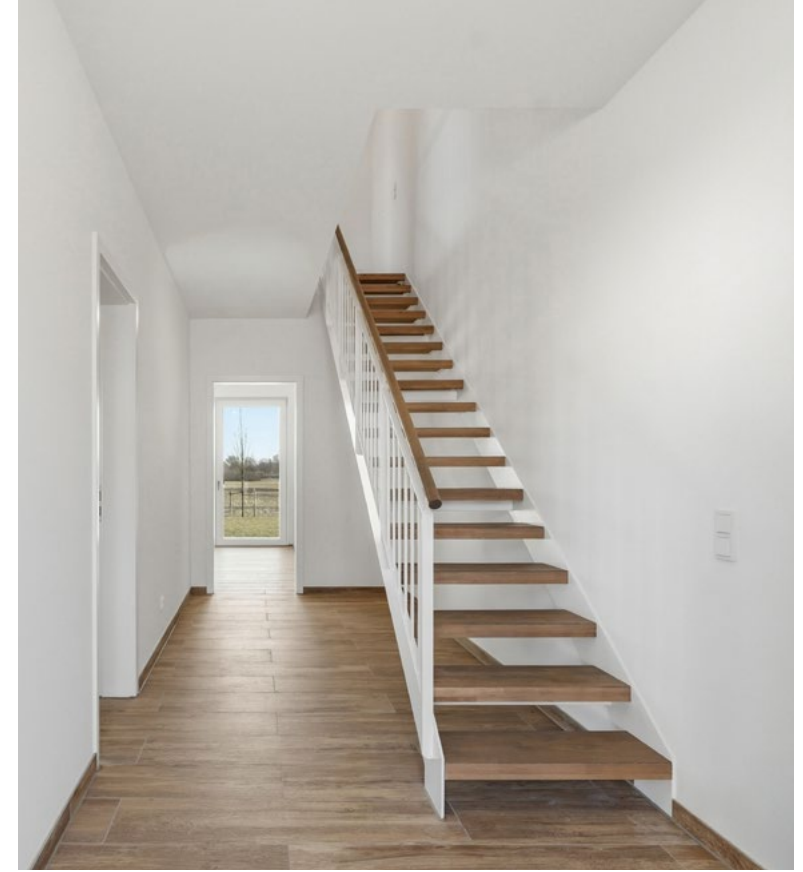
ERDGESCHOSS 68,49 m²



OBERGESCHOSS 83,86 m²







AUSSTATTUNG

- 5 Zimmer auf ca. 163 m² Wohnfläche
- Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung, hochwertige Bodenbeläge
- Terrasse & eigener Garten mit Rollrasen
- 2 Stellplätze direkt am Haus, 1 mit Wallbox





QUALITÄT IN ALLEN DETAILS

Das Haus „Am Stellwerk 28“ erfüllt alle Ansprüche an Qualität, Design und Komfort. Die sorgfältig aufeinander abgestimmte Ausstattung namhafter Hersteller macht diese Doppelhaushälfte zu einem Zuhause mit hohem Wertbestand.

Bodenbeläge und Fliesen sind in modernen Designs, zeitgemäßen Materialien und verschiedenen Qualitäten ausgeführt.



Mit Blick auf den Garten und das Landschaftsschutzgebiet erzeugen bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung ein unvergleichliches Gefühl von Licht und Großzügigkeit.

Jede Etage hat eine raumweise regelbare Fußbodenheizung mit moderner Technik. Sie sorgt im Winter für wohltuende Wärme und ein angenehmes Raumklima.



Zur umweltfreundlichen Beheizung wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von Vaillant mit Einzelraumsteuerung eingesetzt, die unabhängig von Gas und Öl die natürliche Wärme aus der Umgebung nutzt. Ein Heizsystem, das sich für Umwelt und Bauherren gleichermaßen rechnet.





WILLKOMMEN IN MEIN BEELITZ!



BAUTRÄGER



First Home Wohnbau GmbH

Lietzenburger Straße 75
10719 Berlin
T +49 (30) 88 71 09 887
mein-beelitz@firsthome.de

www.firsthome.de

Die First Home Wohnbau GmbH ist eine
Tochtergesellschaft der immobilien-experten-ag.
www.immexa.de

DISCLAIMER

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben, Pläne und Baubeschreibung kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Abbildungen zeigen Anmutungen und können für Details und Farben etc. der Objekte nicht verbindlich sein. Die Grundrisse zeigen Einrichtungsvorschläge des Architekten. Die Fotos zeigen unverbindliche Einrichtungsvorschläge. Alle Maße sind Circa-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand. Änderungen im Rahmen der Ausführungsplanung bleiben vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. First Home Wohnbau GmbH, Berlin

STAND APRIL 2026

VORBEHALTE ZU DEN DARSTELLUNGEN

Die in diesem Exposé gezeigten Visualisierungen, Illustrationen und Fotos dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung und können von der tatsächlichen Ausführung der Doppelhaushälfte abweichen. Insbesondere Möblierungen, Einrichtungsgegenstände und Dekorationen sind nicht Bestandteil des Verkaufsangebots und dienen lediglich der Inspiration. Maßgeblich für den Leistungsumfang sind allein die Baupläne und die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

BILDNACHWEISE

© First Home Wohnbau GmbH © Jan Röhl, © ImmoKLICK

ÜBER UNS

Die First Home Wohnbau GmbH wurde 2000 gegründet und entwickelt seither Wohneigentum in Berlin und Umgebung. Das beginnt mit der Schaffung von Baurecht, der Planung und Konzeption eines attraktiven Wohnumfeldes bis hin zur Gestaltung optimaler Grundrisse und angenehmer Farbkonzepte. Moderne und umweltfreundliche Technologien finden dabei ebenso Berücksichtigung wie eine nutzerfreundliche Handhabung. Kinder wie auch ältere Menschen sollen sich hier wohlfühlen.

Die Projekte der First Home Wohnbau GmbH werden überwiegend von den Käufern selbst bewohnt. Den damit verbundenen hohen Ansprüchen werden wir gerne gerecht. Während die verschiedenen Eigentumswohnungsprojekte in Berlin und Potsdam realisiert wurden, finden Sie Einfamilienhausprojekte auch im Mühlenbecker Land und in Oranienburg. Alle Projekte – abgeschlossene und aktuelle – sind auf der Website **www.firsthome.de** zu finden.





www.mein-beelitz.de

Am Stellwerk 5-72
14547 Beelitz