

WILLKOMMEN ZU HAUSE



18 DOPPELHAUSHÄLFTEN im 2. Bauabschnitt
für Eigennutzer und Kapitalanleger

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.



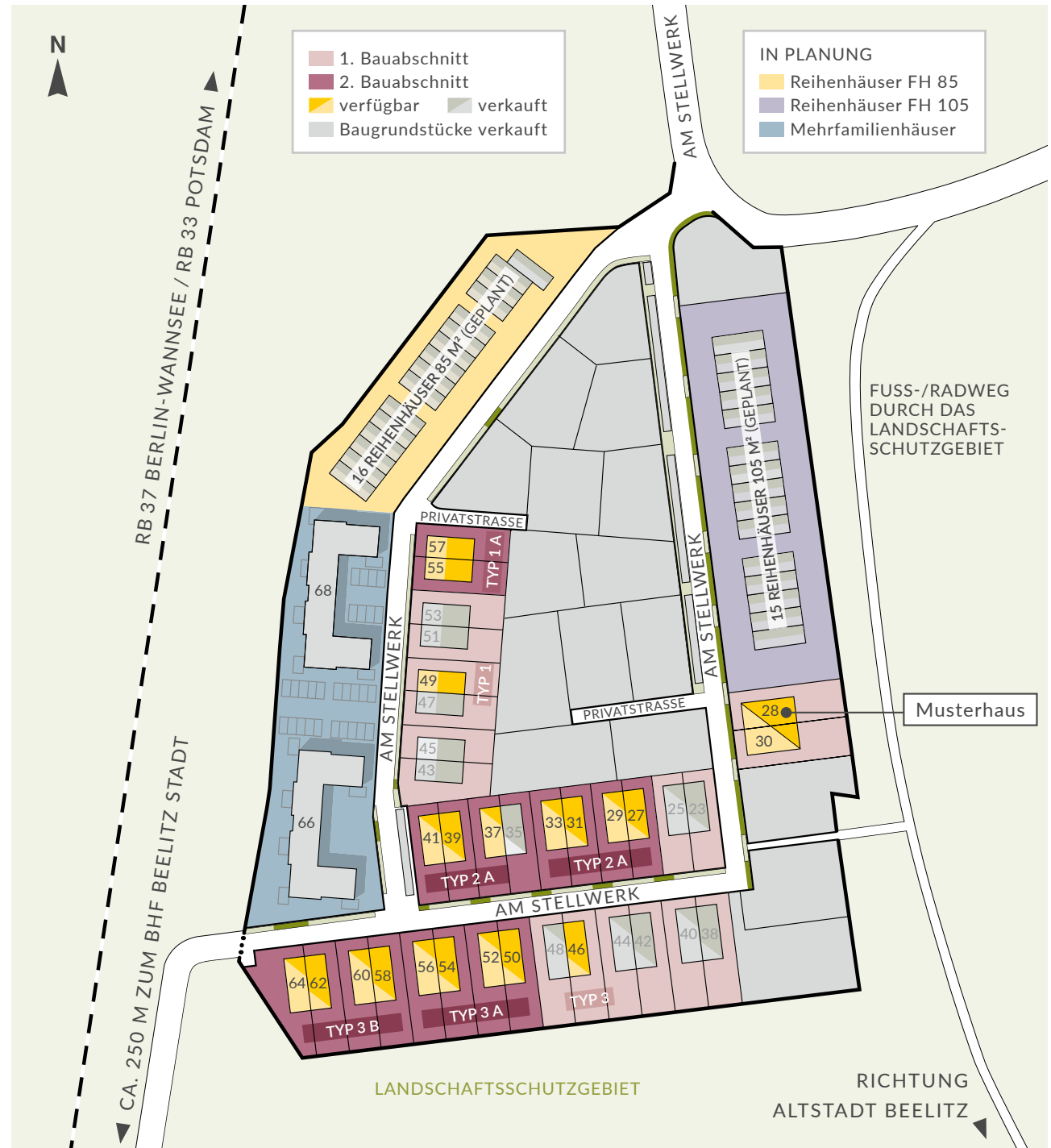


VIELFÄLTIGE HAUSWAHL

Im 2. Bauabschnitt bietet **MEIN BEELITZ** attraktive Doppelhaushälften mit ca. 120 bzw. 141 m² Wohnfläche und eigenem Garten auf jeweils real geteiltem Grundstück.

Dazu sind innerhalb des familienfreundlichen neuen Wohngebiets zwei Reihenhaus-Typen mit jeweils 105 bzw. 85 m² in Planung sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit barrierefreien Wohnungen.

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.



HAUS TYP 1A



AM STELLWERK 55, 57

HAUS TYP 2A



AM STELLWERK 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41

HAUS TYP 3A



AM STELLWERK 50, 52, 54, 56

HAUS TYP 3B

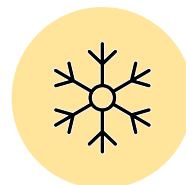


AM STELLWERK 58, 60, 62, 64

WAS ERWERBER AN UNSEREN DOPPELHAUSHÄLFTEN SCHÄTZEN



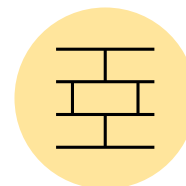
Effizienzhaus EH 55 – Primärenergiebedarf nur 55 % eines vergleichbaren Neubaus gemäß Gebäudeenergiegesetz, 65 % des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden aus erneuerbaren Energien durch effiziente Wärmepumpentechnik erzeugt.



Im Sommer ermöglicht die integrierte Cooling-Funktion der Wärmepumpe eine um 4° niedrigere Raumtemperatur gegenüber der Außentemperatur.



Jede Doppelhaushälfte steht auf einem eigenen real geteilten Grundstück inklusive eigenem Parkplatz. Der Garten kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet und bei Bedarf eingezäunt werden.



Außen- und Trennwände der Häuser sind in Massivbauweise Stein auf Stein gemauert.



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.



Das Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zum Wettbewerb ist überzeugend.

HAUS TYP 1A



ERDGESCHOSS

WOHNEN	19,35 m ²
KÜCHE	12,22 m ²
FLUR	14,26 m ²
HAR	6,28 m ²
WC	1,94 m ²



WOHNFLÄCHE*
GESAMT

118,53 m²

TERRASSE (50 % von 9,46 m ²)	4,70 m ²
---	---------------------

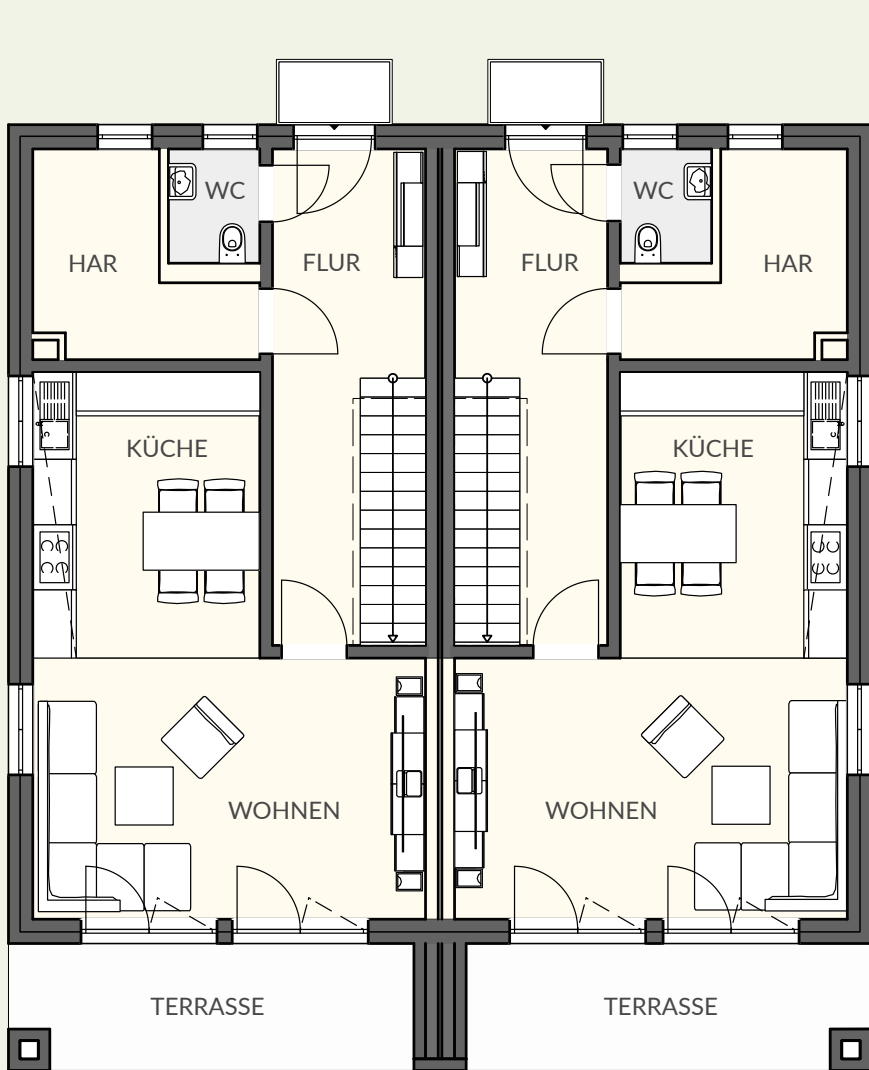
OBERGESCHOSS

ZIMMER 1	15,50 m ²
ZIMMER 2	9,65 m ²
ZIMMER 3	19,53 m ²
BAD	7,69 m ²
FLUR	7,41 m ²

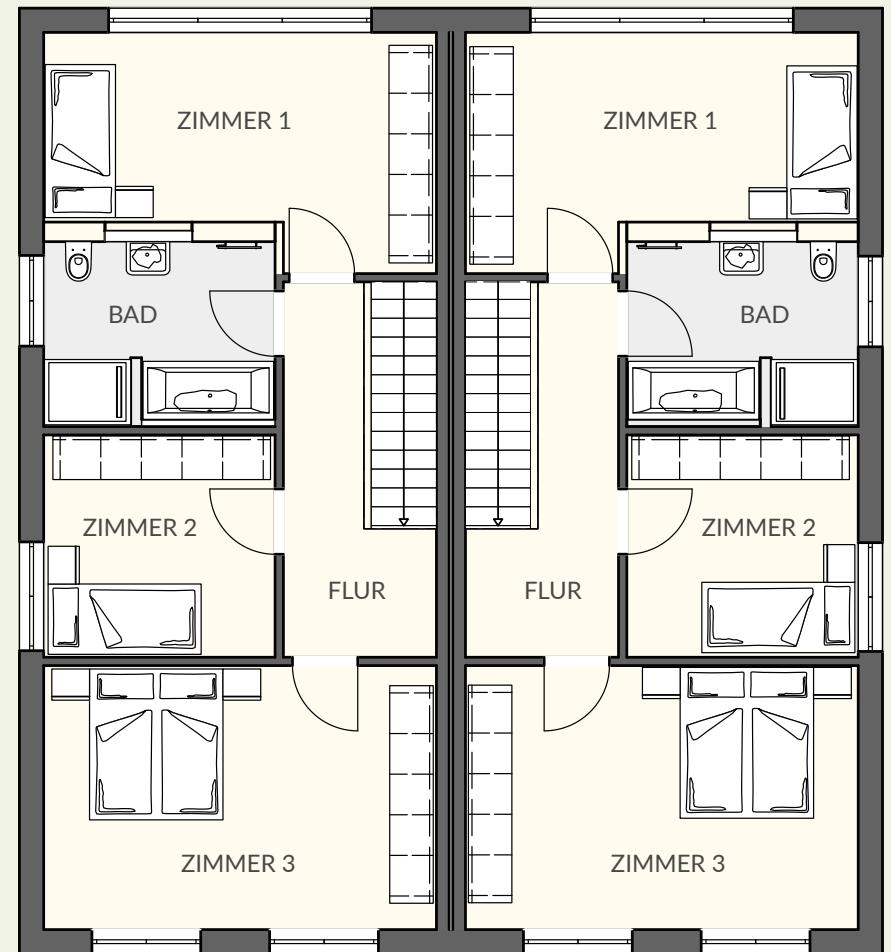
*Flächenberechnung des GU nach DIN 277



GRUNDRISSSE | HAUS TYP 1A



ERDGESCHOSS 58,75 m²



OBERGESCHOSS 59,78 m²

ERDGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	28,00 m ²
KÜCHE	8,27 m ²
FLUR	10,29 m ²
HAR	5,78 m ²
WC	2,76 m ²

TERRASSE 4,70 m²
(50 % von 9,46 m²)

OBERGESCHOSS

ZIMMER 1	16,48 m ²
ZIMMER 2	8,94 m ²
ZIMMER 3	19,86 m ²
BAD	7,15 m ²
FLUR	7,84 m ²



HAUS TYP 2A

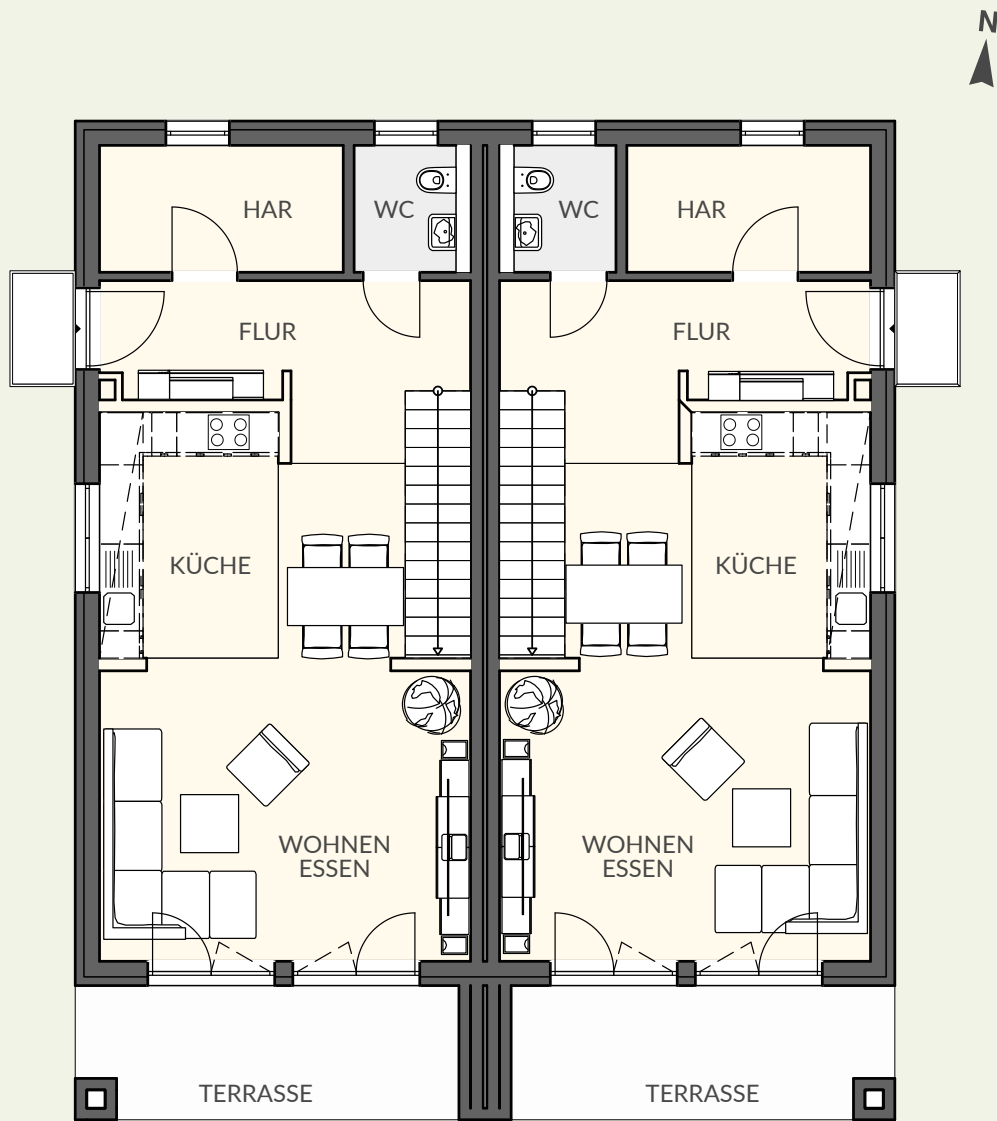
WOHNFLÄCHE*
GESAMT

120,07 m²

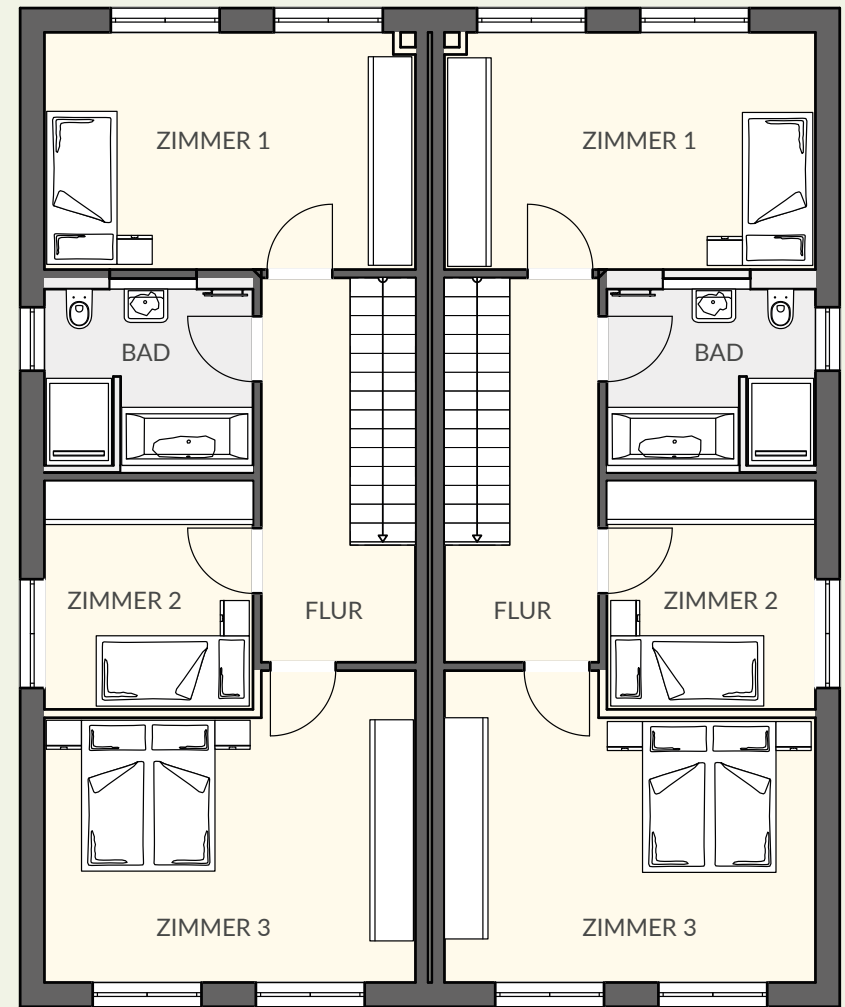


*Flächenberechnung des GU nach DIN 277

GRUNDRISSSE | HAUS TYP 2A



ERDGESCHOSS 59,80 m²



OBERGESCHOSS 60,27 m²

HAUS TYP 3A/B



TYP 3A

Außen – Mauerwerk aus ø 17,5 cm
starken Poroton-Planziegel

TYP 3B

Außen - Mauerwerk aus ø 17,5 cm
starken Kalksandstein

WOHNFLÄCHE*
GESAMT

140,98 m²



ERDGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	34,38 m ²
KÜCHE	9,71 m ²
FLUR	12,45 m ²
HAR	6,50 m ²
WC	1,79 m ²

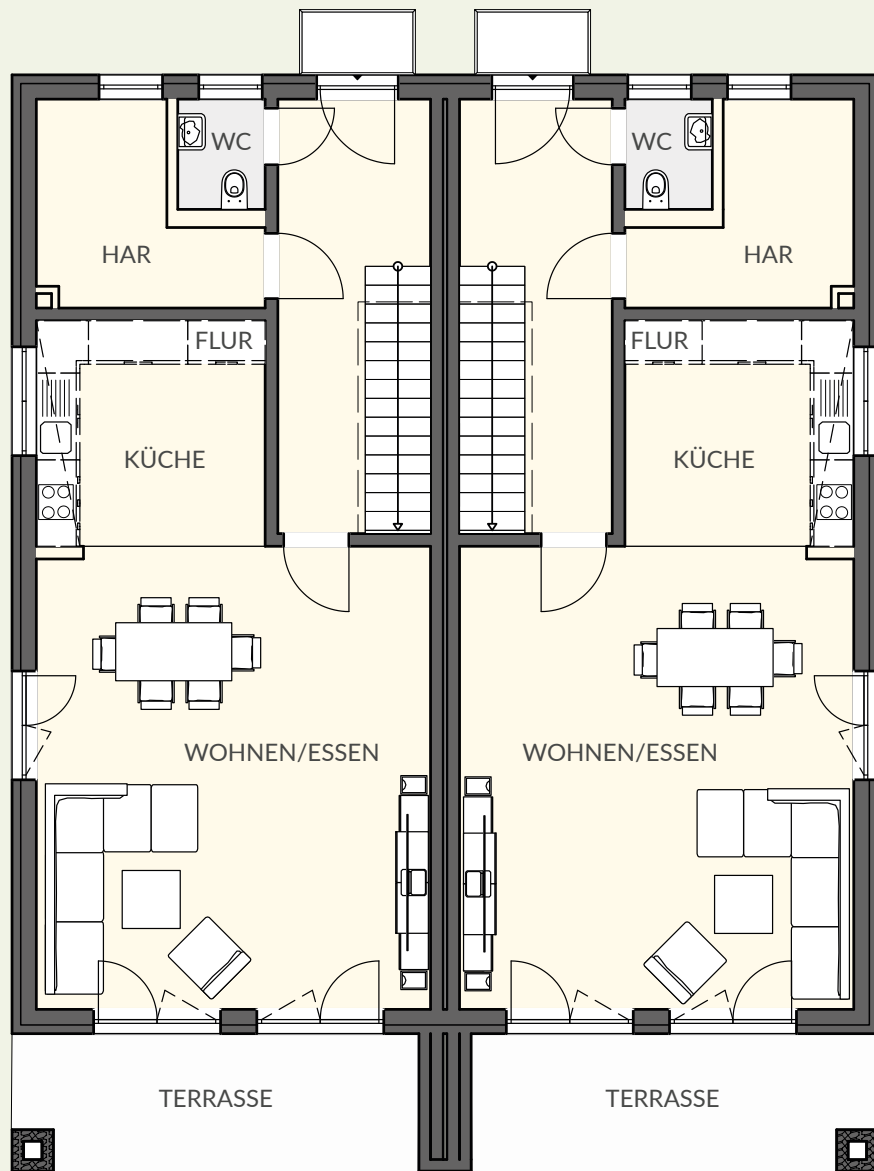
TERRASSE (50 % von 10,34 m ²)	5,17 m ²
--	---------------------

OBERGESCHOSS

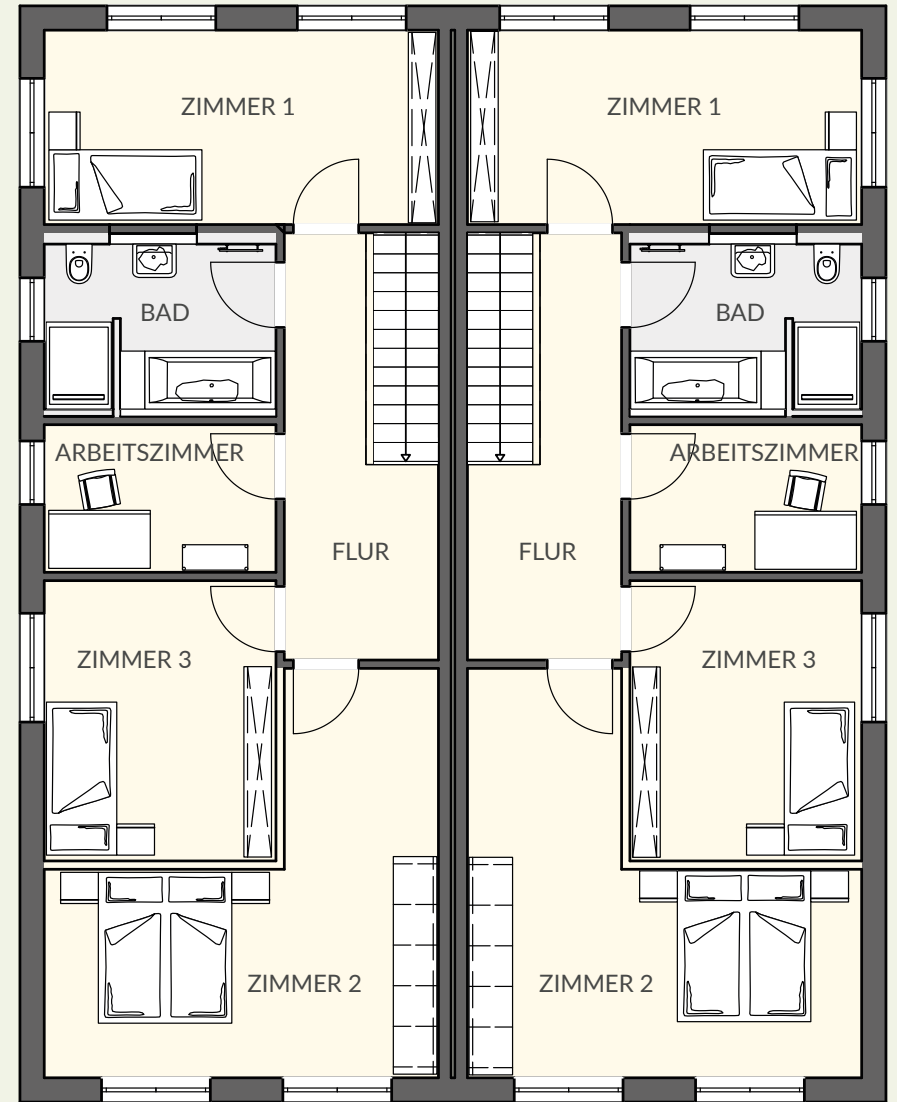
ZIMMER 1	14,42 m ²
ZIMMER 2	21,29 m ²
ZIMMER 3	12,21 m ²
ARBEITSZIMMER	6,40 m ²
BAD	7,46 m ²
FLUR	9,20 m ²

*Flächenberechnung des GU nach DIN 277

GRUNDRISSSE | HAUS TYP 3A/B



ERDGESCHOSS 70,00 m²



OBERGESCHOSS 70,98 m²





QUALITÄT IN ALLEN DETAILS

Die Häuser erfüllen alle Ansprüche an Qualität, Design und Komfort. Die sorgfältig aufeinander abgestimmte Ausstattung namhafter Hersteller macht jede Doppelhaushälfte zu einem Zuhause mit hohem Wertbestand.

Bodenbeläge und Fliesen werden in modernen Designs, zeitgemäßen Materialien und verschiedenen Qualitäten angeboten.

Die Tageslichtbäder haben Badewanne und ebenerdige Dusche und sind mit hochwertigen Sanitäröbekten ausgestattet.



Mit Blick auf den Garten erzeugen bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung ein unvergleichliches Gefühl von Licht und Großzügigkeit. Jede Etage hat eine raumweise regelbare Fußbodenheizung. Sie sorgt im Winter für wohltuende Wärme und im Sommer für ein angenehm kühles Raumklima.

Zur umweltfreundlichen Beheizung und Kühlung wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von Viessmann mit Einzelraumsteuerung über die Viessmann ViCare App 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

ÜBER UNS



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

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.

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 05.11.2025

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

AKTUELLE IMPRESSIONEN VON DER BAUSTELLE





Bereits fertiggestellte Häuser aus dem 1. Bauabschnitt | Stand 17.09.2025



www.mein-beelitz.de

Am Stellwerk 5-72
14547 Beelitz