

IHR NEUES ZUHAUSE

Einfamilienhaus
im Märchenviertel

 **PRIMA**
IMMOBILIEN



INHALT

- Die Prima Gruppe 3
- Lage 4
- Berlin 5
- Grundriss. 6 - 9
- Fakts. 10
- Energieausweis. 11
- Kontakt. 12

Bildernachweiß: Adobe Stock

DIE PRIMA GRUPPE

Die Prima Gruppe wurde 2007 von den Gesellschaftern Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin, wo sich auch der Firmensitz des Unternehmens befindet, gegründet. Bereits seit dem Jahre 2004 arbeiten beide Gesellschafter erfolgreich, seinerzeit als Geschäftsführer und leitende Angestellte einer kommunalen Stadtentwicklungsgesellschaft, zusammen. Dort entwickelten sie, als erstes großes Projekt, eine 20 ha große Industriebrache, am Ruppiner See, zu einem attraktiven Wohngebiet, dem heutigen Sonnenufer.

Angefangen als Finanzierungsberater für Kommunen und Investoren, hat die Prima Gruppe später selbst Großprojekte umgesetzt. So sind bis zum Jahr 2013 mehr als 1.000 Solaranlagen errichtet worden. Seit 2010 entwickelte sich das Unternehmen immer stärker zum Projektentwickler/Bauträger/Generalübernehmer und hat seitdem mehr als 75.000 qm Wohnfläche gebaut. Insgesamt hat die Prima Gruppe mittlerweile mehr als 1.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten errichtet.



EINFAMILIENHAUS IN KÖPENICK

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Märchenviertel in Köpenick, Diese einzigartige Wohngegend besticht durch ihre idyllische Atmosphäre und die reizvolle Natur, die sie umgibt. Das Märchenviertel zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einem hohen Anteil an Grünflächen und Parks aus, die zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen.

Ihr neues Zuhause im Märchenviertel – Einfamilienhaus in bester Lage

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause!

Dieses attraktive Einfamilienhaus in begehrter Lage „Im Märchenviertel“ in Berlin bietet genügend Platz für Ihre Familie und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung. Hier genießen Sie Ruhe und Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten einer erstklassigen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Das 1983 erbaute Haus, letzte Modernisierung 2013, bietet mit ca. 90 Qm. Wohnfläche, 161Qm Nettogrundfläche und einer durchdachten Raumaufteilung ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Stunden im Freien. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung, während ein Gäste-WC und ein Abstellraum die Funktionalität des Hauses abrunden. Im Obergeschoss befinden sich das geräumige Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres helles Zimmer, welches sich flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ein modernes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das ca. 628 m. große Grundstück bietet Ihnen viel Platz zur Entfaltung, sei es für einen liebevoll gestalteten Garten oder entspannte Sonnenstunden auf der Terrasse. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage sowie einen Keller und einen privaten Wellnessbereich mit Sauna und Außenpool für Erholung und Entspannung. Überzeugen Sie sich gerne von dieser großartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



WOHNEN IM MÄRCHENVIERTEL

Grün, charmant und voller Geschichte

Das idyllische Märchenviertel in Berlin Köpenick - einer ruhigen Wohnlage mit viel Grün und besonderem Charme. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung: Wälder, Seen und Spazierwege liegen direkt vor der Tür. Ein besonderes Highlight ist das nahegelegene Schloss Köpenick mit seinem wunderschönen Schlosspark. Es verleiht dem Bezirk eine ganz besondere Atmosphäre und steht sinnbildlich für die historische und naturnahe Lebensqualität, die Köpenick so lebenswert macht.



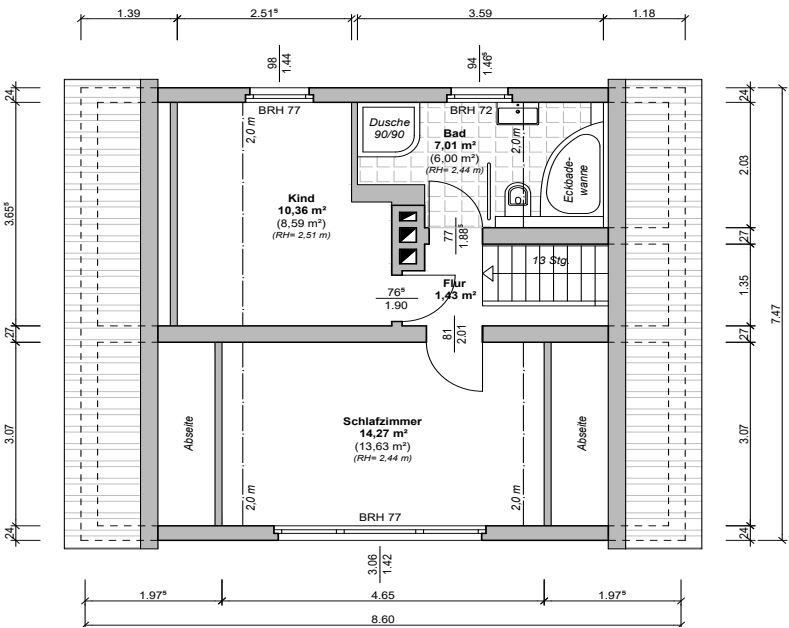
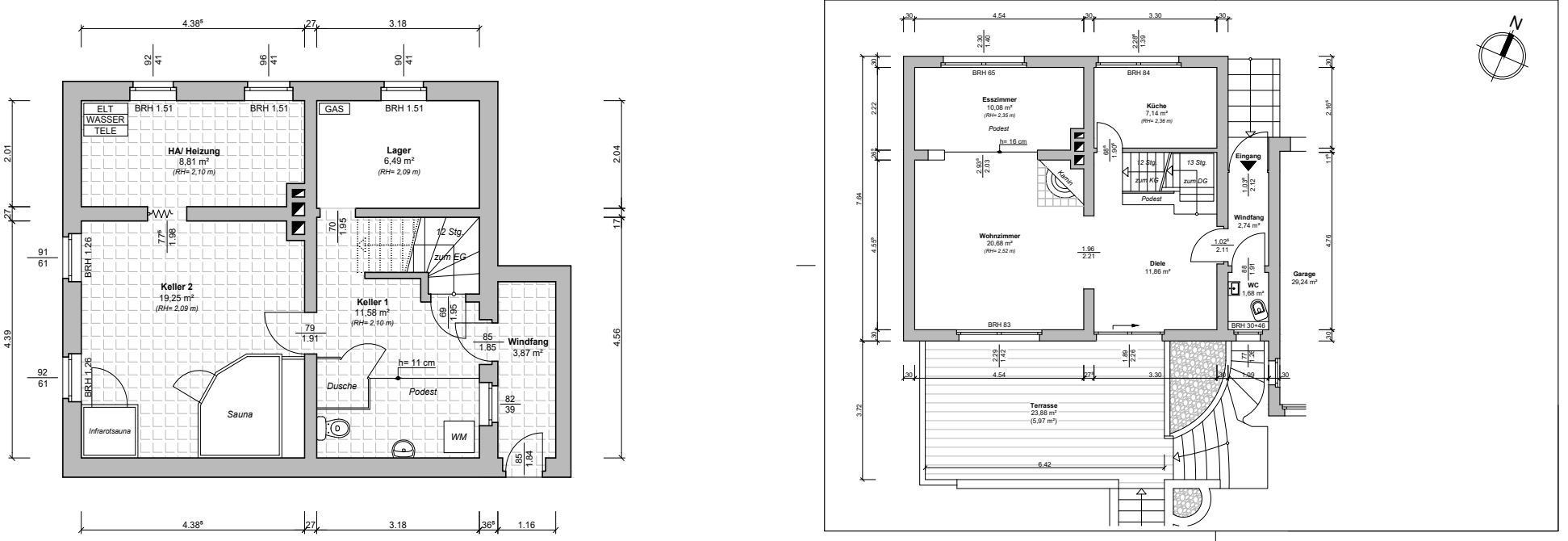
GRUNDRISS

Erdgeschoss

Maße	
Flur	ca. 4,42 m²
Wohnbereich	ca. 20,69 m²
Diele	ca. 11,86 m²
Küche	ca. 7,14 m²
Speisezimmer	ca. 10,80 m²
Gesamt	ca. 54,91 m²

1. OG

Maße	
Zimmer 1	ca. 10,36 m²
Bad	ca. 7,01 m²
Schlafzimmer	ca. 14,27 m²
Flur	ca. 1,43 m²
Gesamt	ca. 33,07 m²





KEY FACTS

Adresse:	Frau-Holle-Straße 12555 Berlin
Kaufpreis:	580.000,- €
Käuferprovision:	3,75 %
Wohnfläche:	ca. 90 m²
Nettogrundfläche:	161 m²
Grundstücksfläche:	ca. 628 m²
Baujahr:	1983
Zimmer:	4
Terrasse:	Ja
Parkplatz:	Garage und Außenstellplatz
Heizungsart:	Gas - Heizung

Einfamilienhaus in Köpenick

Das Gebäude befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im Wohngebiet Im Märchenviertel in Berlin Köpenick. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die S-Bahn-Station Köpenick, von wo aus Sie schnell und bequem in das pulsierende Zentrum Berlins gelangen können. Zudem sind verschiedene Buslinien in unmittelbarer Nähe verfügbar, die die Erreichbarkeit weiterer Stadtteile erleichtern. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Fachgeschäfte, Bäckereien und gemütliche Cafés. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, was das Viertel besonders attraktiv für Familien macht. Für Naturliebhaber biete das nahegelegene Grünau und die Dahme die Möglichkeit zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wassersport. Der Müggelsee ist ebenfalls nicht weit entfernt und lädt zu entspannten Tagen am Wasser ein. Das Märchenviertel vereint eine gemütliche Wohnatmosphäre mit der Nähe zur Großstadt, was es zu einem idealen Ort für Ihr neues Zuhause macht. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistern.

Die Prima Gruppe kann auf fast 20 Jahre Erfahrung bei der Umsetzung großer Bauvorhaben zurückschauen.

Wir setzen unsere Projekte von der Idee bis zur Schlüsselübergabe zuverlässig und erfolgreich um.

Ronny Rohr & Kristin Heidemann
Geschäftsführer

Vereinbaren Sie ihren Beratungstermin.

Florian Kose
Vertrieb
Telefon: +49 162 630 9128
E-Mail: fk@prima-gruppe.com

Das angebotene Objekt befindet sich:

Frau-Holle-Straße
12555 Berlin

Stand: 15.05.2025

KONTAKT



INHALT & KONZEPTION

Prima Gruppe
Junckerstraße 10
16816 Neuruppin
Tel.: 03391 40020-0
info@prima-gruppe.com
www.prima-gruppe.com