



WÜNSDORF

GREEN LIVING HOMES

WO DESIGN AUF NATUR TRIFFT



*Die Natur muss gefühlt werden.*

– Alexander von Humboldt



**GG PROJEKTE**  
WIR. ENTWICKELN. WERTE.

 Märkische Straße 71  
15806 Zossen

 +49 3377 96697-20

 [info@gg-projekte.com](mailto:info@gg-projekte.com)

# Zu Hause im Einklang von Natur und Wohlbefinden

Unweit von Zossen, direkt vor den Toren Berlins, liegt ein noch unentdecktes Juwel: Wünsdorf.

Eingerahmt von Seen und Wäldern, die über eine direkte Anbindung zur B96 in greifbarer Nähe sind, verkörpert Wünsdorf einen Ruhepol kurz vor der pulsierenden Hauptstadt.

Als idealer Rückzugsort für freiheitsliebende Menschen, deren naturnahes Lebensgefühl oberste Priorität hat, bietet Wünsdorf enormes Potential für Sanierungen, Umbauten und Neubauten.

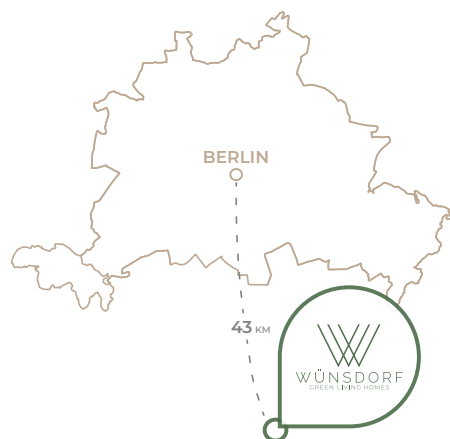
So auch für die Green Living Homes im Mehrfamilienhaus An den Birken 8-12, 15806 Zossen. Eine Baugenehmigung für Sanierung und Umbau liegt bereits vor.

*Geheimnisvoll am lichten Tag  
Läßt sich Natur des Schleiers nicht berauben,  
Und was sie deinem Geist nicht offenbaren mag,  
Das zwingst du ihr nicht ab mit Hebeln und mit Schrauben.*

– Johann Wolfgang von Goethe



## Perfekte Balance aus Stadt und Natur

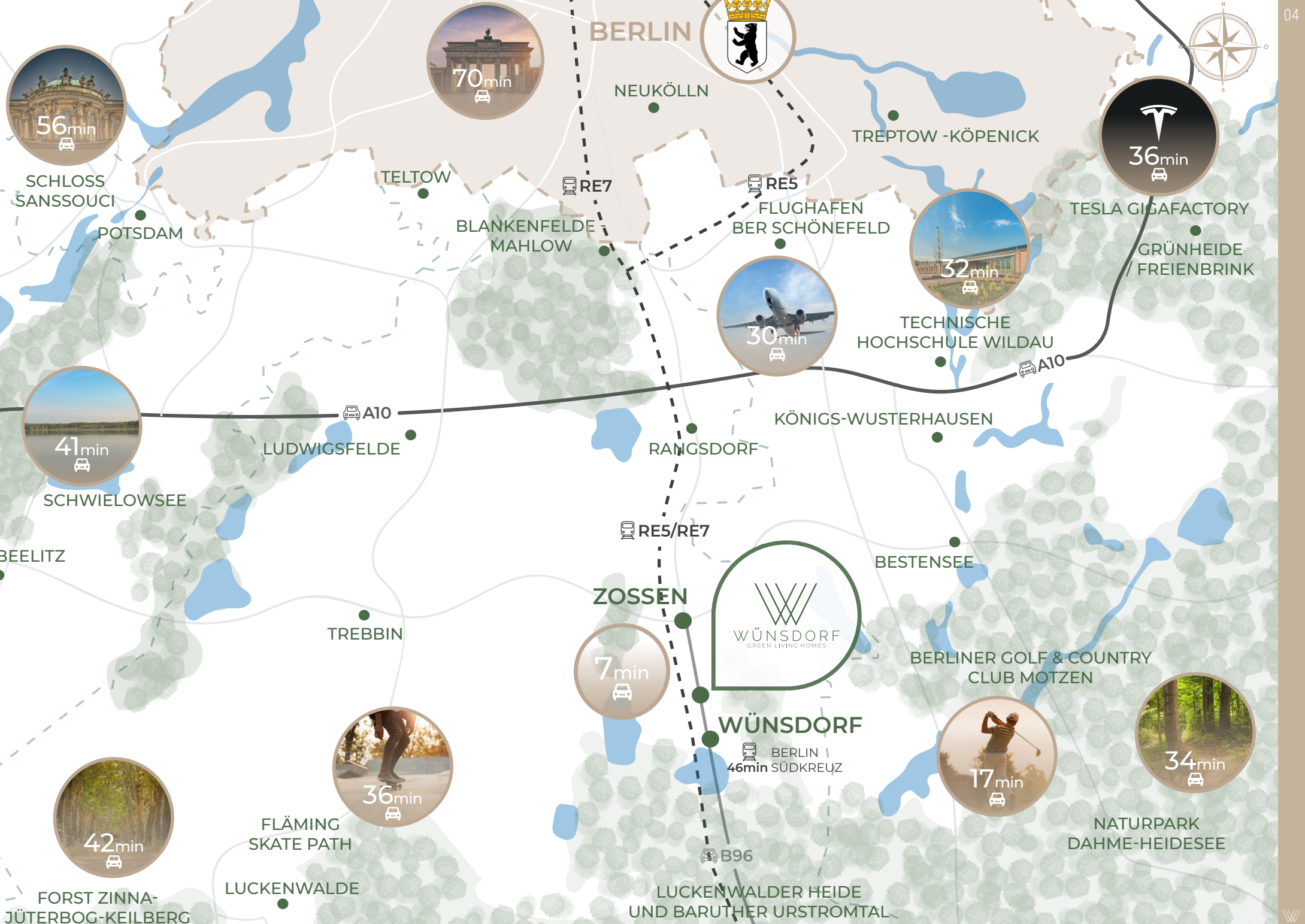


Direkt vor den Toren Berlins, im Brandenburger Landkreis Teltow-Fläming liegt idyllisch und wohnlich der Ortsteil Wünsdorf. Dieser Ortsteil der Stadt Zossen vereint beschauliche Natürlichkeit und ein modernes Wohlgefühl in bezaubernder Atmosphäre.

Eingerahmt von Seen und wildromantischem Kiefernwald ermöglicht Wünsdorf, wovon viele Menschen lediglich zu träumen vermögen: Einen Rückzugsort voller Gelassenheit und Erholung.

Schlendern Sie durch den beschaulichen Ort, erkunden Sie die ausladenden Wälder auf ausgiebigen Wanderungen, begeben Sie sich auf Ihrem Rad auf Vergnügungsfahrt.

Wünsdorf steht für hohe Lebensqualität nahe des Südens von Berlin. Dieser entwickelt sich aktuell zu einem pulsierenden Standort: So prägen Rolls Royce, der BER, TESLA sowie Unternehmen der Biotechnologie und Logistik als größte Arbeitgeber der Region die beruflichen Perspektiven, die in Wünsdorf auf Sie warten.



# Zossen in nächster Nähe

**Eine märkische Stadt zwischen  
Hauptstadt-Flair und Kiefernwald-Idylle**

Nur acht Minuten mit dem Zug vom Bahnhof Wünsdorf entfernt besticht die märkische Stadt Zossen mit städtischem Flair und Kiefernwald-Idylle.

Hier erwarten Sie Kunst, Kultur und Leidenschaft. Urige Museen, klassische Galerien und mehr bieten geistige Nahrung für Interessierte jeden Alters.

Zudem überzeugt die Stadt als interessanter Gewerbestandort, der professionelle Vielfalt und berufliche Gestaltungsfreiheiten ermöglicht. Aufgrund der günstigen gewerbesteuerlichen Rahmenbedingungen siedeln sich hier kontinuierlich neue Unternehmen und Firmen an. Für Anwohner entwickelt sich somit ein großes Angebot an vielfältigen Arbeitsplätzen.

Für Familien besonders interessant: Zossen verfügt über eine ideale pädagogische Infrastruktur. Zehn Kitas, vier Horte, vier Grundschulen sowie eine Oberschule und eine Gesamtschule ermöglichen eine nachhaltige und heimatnahe Betreuung Ihrer Kinder und Jugendlichen.

Fühlen auch Sie die Freiheit und entdecken den Schatz Ihrer neuen Heimat:

- Gehen Sie auf Tauchgang und ziehen unter den Paddel-Booten und Sportseglern Ihre Bahnen...
- Lassen Sie mit Angelruten am Ufer die Seele zur Ruhe kommen...
- Lernen Sie im Wakeboard & Wasserski-Park Zossen über das Wasser zu gleiten, während sie den herrlichen Blick auf den Hechtsee genießen...
- Führen Sie Ihr Pferd über die kurzweiligen Reitwege auf eine bezaubernde Reise durch unberührte Natur...
- Erleben Sie spannende Abwechslung mit Quad und Offroad-Touren...

... und kehren Sie nach jedem unvergesslichen Erlebnis zurück ins behagliche Wünsdorf.





# Wünsdorf

## – das Beste zweier Welten

### Ruhiges Wohnen inmitten unberührter Natur, nur 27 Kilometer vor Berlin

Einst als "Verbotene Stadt" bekannt, zeugen heute national renommierte "Lost Places" von der Zeit, als Wünsdorf die größte Militärbasis der Roten Armee außerhalb der Sowjetunion beherbergte.

Inzwischen haben Natur und Kultur die Stadt zurückgeholt in ein modernes, nachhaltiges Leben:

Die Bücherstadt Wünsdorf ist Teil der Internationalen Organisation der Bücherstädte (IOB). Nach dem Vorbild der walisischen Kleinstadt Hay-on-Wyne erhalten Antiquariate hier die Leidenschaft des Lesens. Galerien und ständige Museen veredeln das kulturelle Angebot.

### Wünsdorf belebt Geist und Seele!





-  LEBENSMITTELGESCHÄFT
-  SPIELPLATZ
-  APOTHEKE
-  RESTAURANT
-  CAFÉ
-  FITNESS
-  SCHULE + HORT WÜNSDORF  
GRUNDSCHULE „ERICH - KÄSTNER“
-  KINDERGARTEN
-  TANKSTELLE
-  BAHNHOF
-  SPORTHALLE

-      
-  28min  BERLIN 23KM  
(STADTGRENZE)
-  5min  ZOSSEN 5KM
-  7min  RE7 / RE5



-  7min  WÜNSDORF 3KM
-  5min  BAHNHOF WÜNSDORF  
RE7 / RE5
-      



# Ihr neues Zuhause erwartet Sie

Wünsdorf verkörpert die Chance auf ein erfülltes, aktives Leben inmitten der wildromantischen märkischen Wälder.

Es ist ein Ort für Menschen, die sich nach ihren Vorstellungen entfalten möchten und für Familien, die Nähe zur Natur schätzen und dem Trubel der Großstädte entfliehen wollen. Diese Vielfalt an Lebenswegen prägt auch die Gestaltungsweise des Gebäudes: elegantes Design, nachhaltige Infrastruktur, mit der Natur zum Greifen nahe.

Dezente Eleganz und natürliche Farbgebung unterstützen die zukunftsorientierte Sanierung des Gebäudes aus den 1930-er Jahren nach Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014. Die thermische Solaranlage speist ihren Strom direkt in den Kreislauf des Hauses.

Den Weg in Ihr neues Zuhause bereiten drei ausladende Fußgängerwege sowie Stellplätze unweit der Eingangsbereiche.

Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung sorgen dafür, dass Sie sich zu jeder Zeit absolut sicher fühlen. Zudem ist jede Wohnung mit einer kameraunterstützten Gegensprechanlage mit Farbmonitor ausgestattet.



Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes.\*



## Die Wohnungen im Detail

- Raumhöhen von mindestens 2,60 m
- Reinweiße, gespachtelte Wände für bestmögliche Gestaltungsvielfalt
- Elegante Fliesen in den Bädern
- Hochwertiger Vinylbelag in Holzoptik in den Wohnflächen
- Freie Wählbarkeit der Leuchtmittel mittels Decken- und Wandauslässe
- Sonnenschutz per Knopfdruck in den Dachgeschoss-Wohnungen und Südfenster mit Sonnenschutzverglasungen
- Wohlige Fußbodenheizung für kalte Wintermonate
- Stau- und Lagerraum im Keller für jede Einheit
- Aufzugsanlage im Haus Nr. 8 über alle Stockwerke
- Hochwertige Balkone und Terrassen
- Einladende Gartenflächen für alle Erdgeschosswohnungen
- Gesundes Fundament – Stärkung des Bestandsbodens des Untergeschosses durch eine neue Stahlbeton-Bodenplatte
- Elegante Außenansicht – einfarbiger Aufputz für alle Außenwände
- Bestmögliche Lichtnutzung durch ansprechende Platzierung der Fenster





## Wohnung Nr. 10

Der hier abgebildete Grundriss ist lediglich eine künstlerische, nicht maßstabsgetreue Illustration, die dazu dient, sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes.



## Wohnzimmer

Der hier abgebildete Grundriss ist lediglich eine künstlerische, nicht maßstabsgetreue Illustration, die dazu dient, sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes.





## Essen / Kochen

Der hier abgebildete Grundriss ist lediglich eine künstlerische, nicht maßstabsgetreue Illustration, die dazu dient, sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes.



## Schlafzimmer

Der hier abgebildete Grundriss ist lediglich eine künstlerische, nicht maßstabgetreue Illustration, die dazu dient, sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes.



## Badezimmer

Der hier abgebildete Grundriss ist lediglich eine künstlerische, nicht maßstabsgetreue Illustration, die dazu dient, sich einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes.



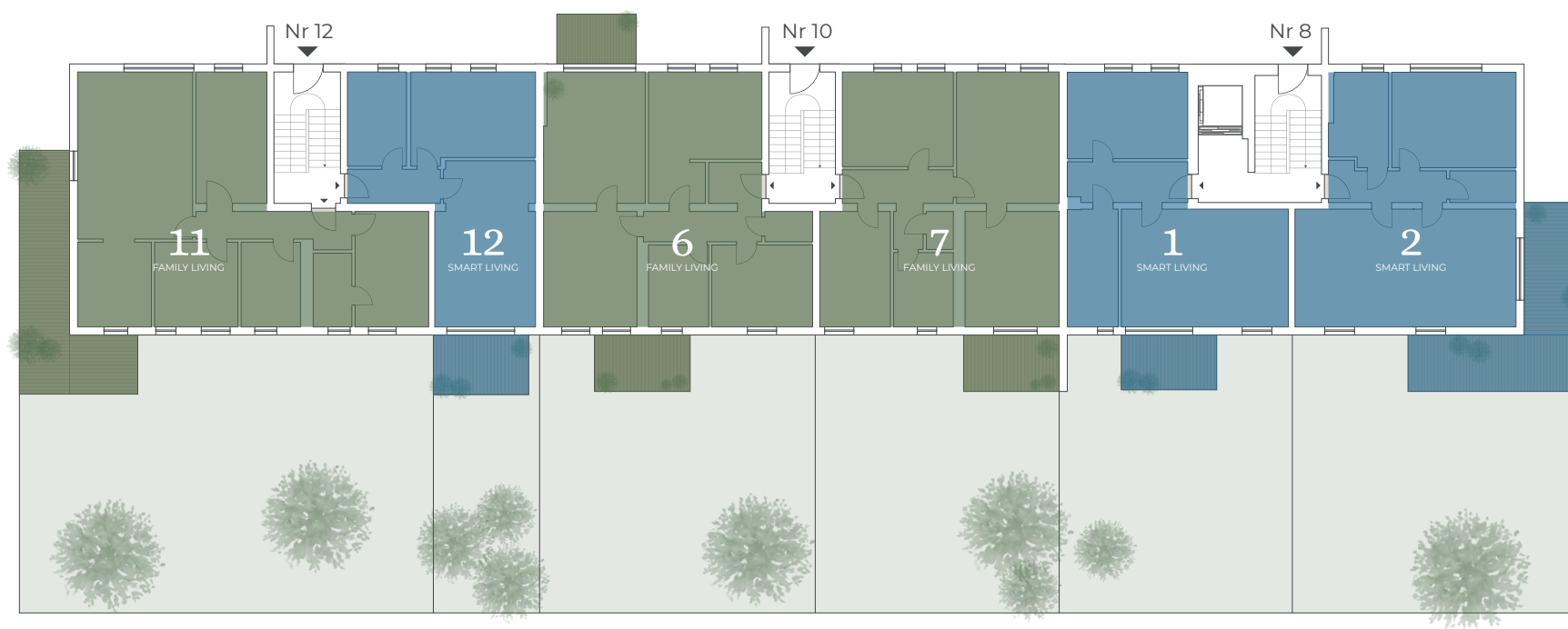
## Kinderzimmer



# Wählen Sie Ihr neues Zuhause:

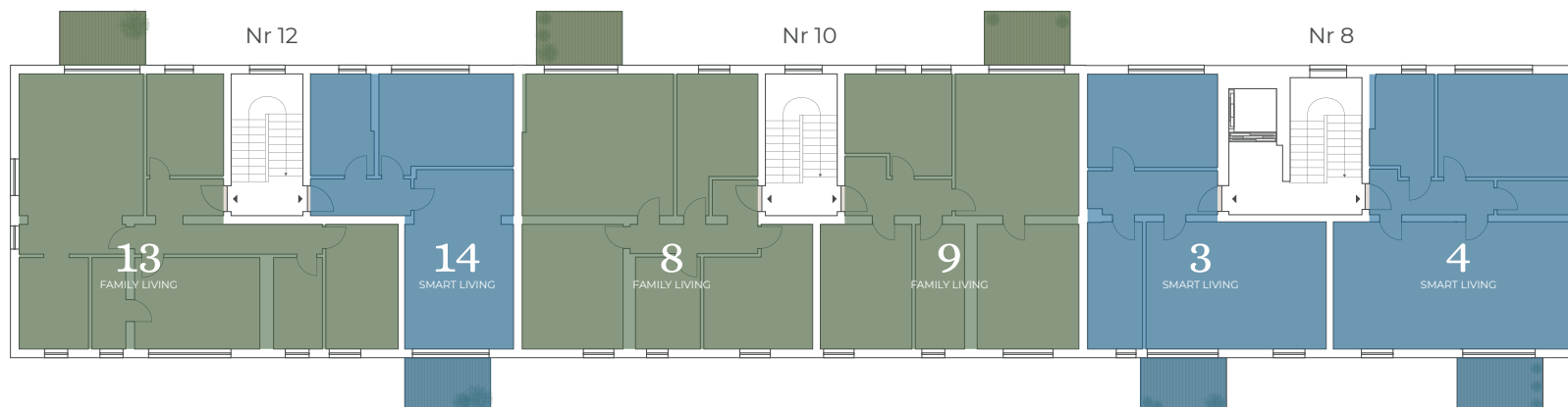
So vielfältig wie das Leben: Unsere Green Living Homes stehen in drei verschiedenen Typen zur Auswahl. Bestimmen Sie individuell nach Ihren Bedürfnissen, welche Wohnungsart am besten zu Ihnen passt:

-  SMART LIVING
-  FAMILY LIVING
-  LOFT LIVING

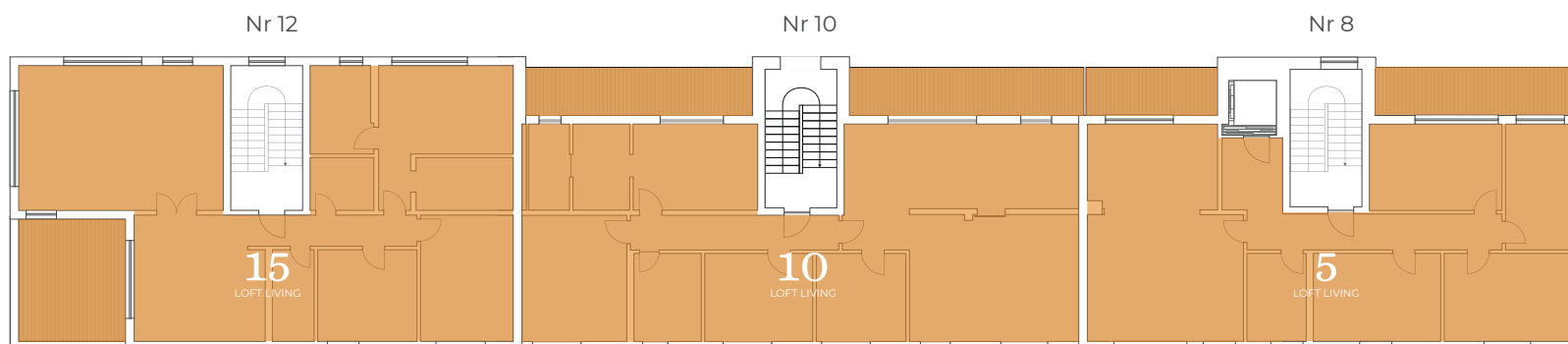


Erdgeschoss

- ◆ SMART LIVING
- ◆ FAMILY LIVING
- ◆ LOFT LIVING



## Obergeschoss



## Dachgeschoss

# Smart Living – Smartes Wohnen

Mit einem Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer mit Küchenbereich und einem wohligen Bad bieten unsere Smart Living Wohnungen den idealen Rückzugsort für Singles und Paare.

Jede Wohnung verfügt mindestens über eine Terrasse oder einen Balkon. Zu den Einheiten im Erdgeschoss gehört ein Garten.

An den Birken 8

**Wohnung 1**

**Wohnung 2**

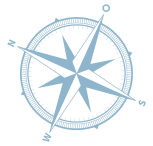
**Wohnung 3**

**Wohnung 4**

An den Birken 12

**Wohnung 12**

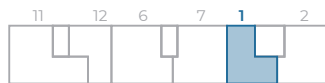
**Wohnung 14**



An den Birken 8  
Erdgeschoss rechts (barrierefrei)

## Wohnung 1

58,08 m<sup>2</sup>



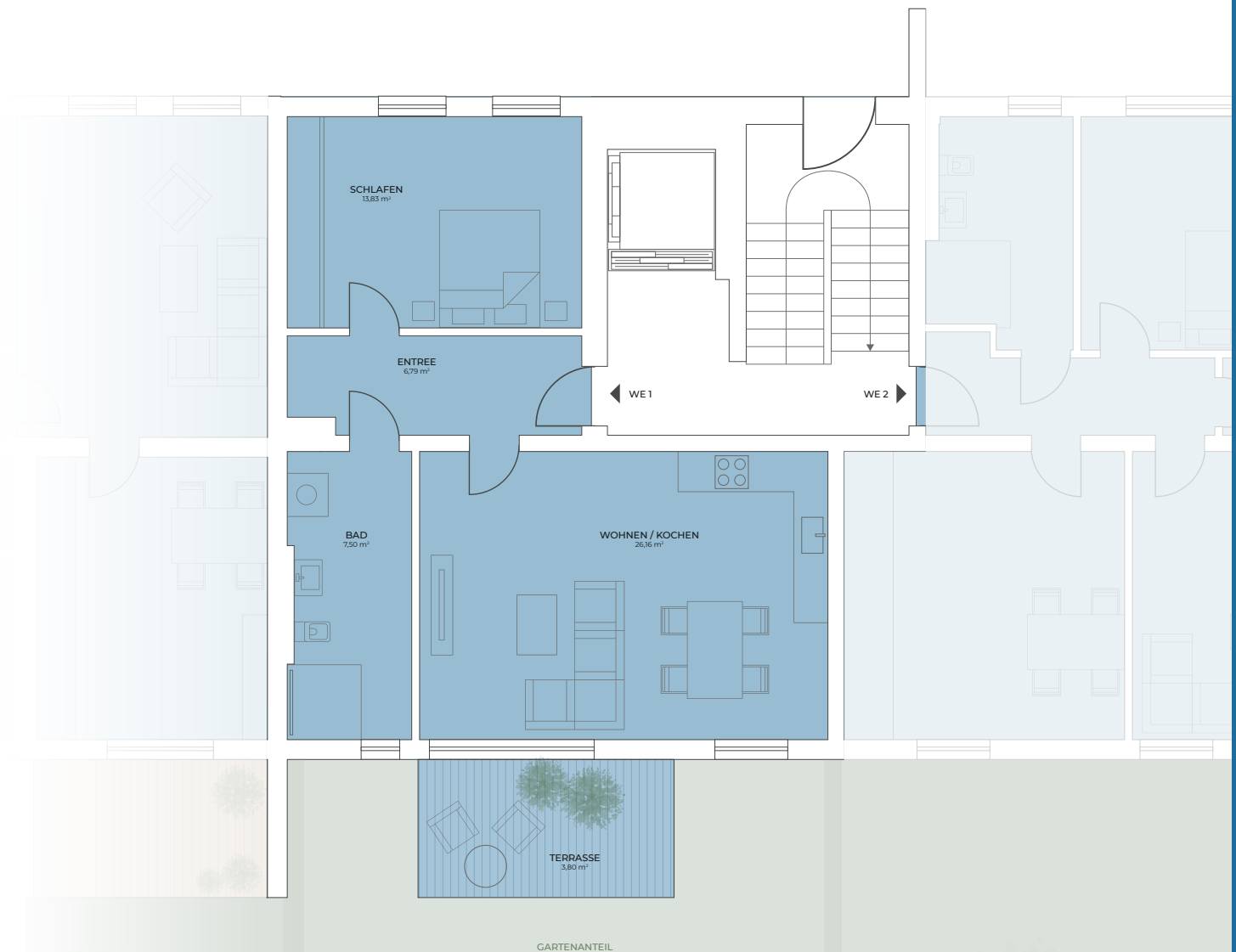
Wohnen/Kochen: 26,16 m<sup>2</sup>

Schlafen: 13,83 m<sup>2</sup>

Bad: 7,50 m<sup>2</sup>

Entree: 6,79 m<sup>2</sup>

Terrasse: 3,80 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet







An den Birken 8  
Erdgeschoss links (barrierefrei)

## Wohnung 2

74,76 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen: 33,07 m<sup>2</sup>

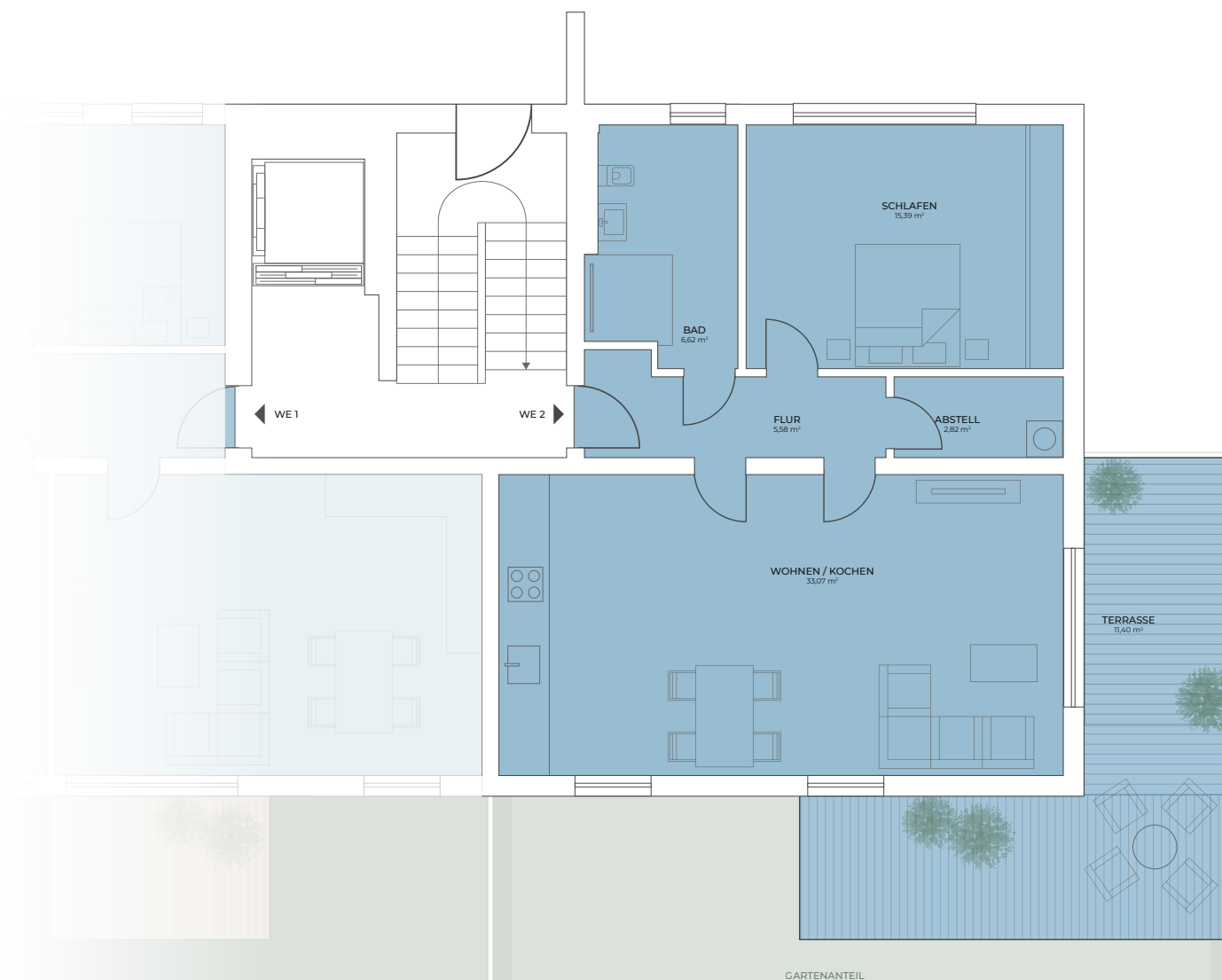
Schlafen: 15,39 m<sup>2</sup>

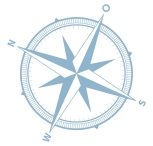
Bad: 6,50 m<sup>2</sup>

Flur: 5,58 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,82 m<sup>2</sup>

Terrasse: 11,40 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet

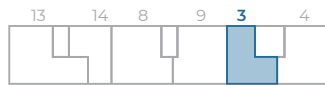




An den Birken 8  
Obergeschoss rechts (barrierefrei)

## Wohnung 3

55,22 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen: 25,97 m<sup>2</sup>

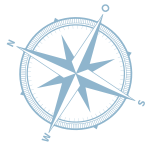
Schlafen: 13,31 m<sup>2</sup>

Bad: 7,62 m<sup>2</sup>

Flur: 6,85 m<sup>2</sup>

Balkon: 1,47 m<sup>2</sup>  
zu ¼ angerechnet





An den Birken 8  
Obergeschoss links (barrierefrei)

## Wohnung 4

66,59 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen: 34,73 m<sup>2</sup>

Schlafen: 15,51 m<sup>2</sup>

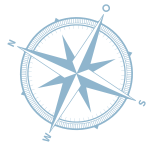
Bad: 6,45 m<sup>2</sup>

Flur: 5,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,82 m<sup>2</sup>

Balkon: 1,47 m<sup>2</sup>  
zu ¼ angerechnet

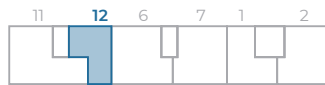




An den Birken 12  
Erdgeschoss links

## Wohnung 12

48,72 m<sup>2</sup>



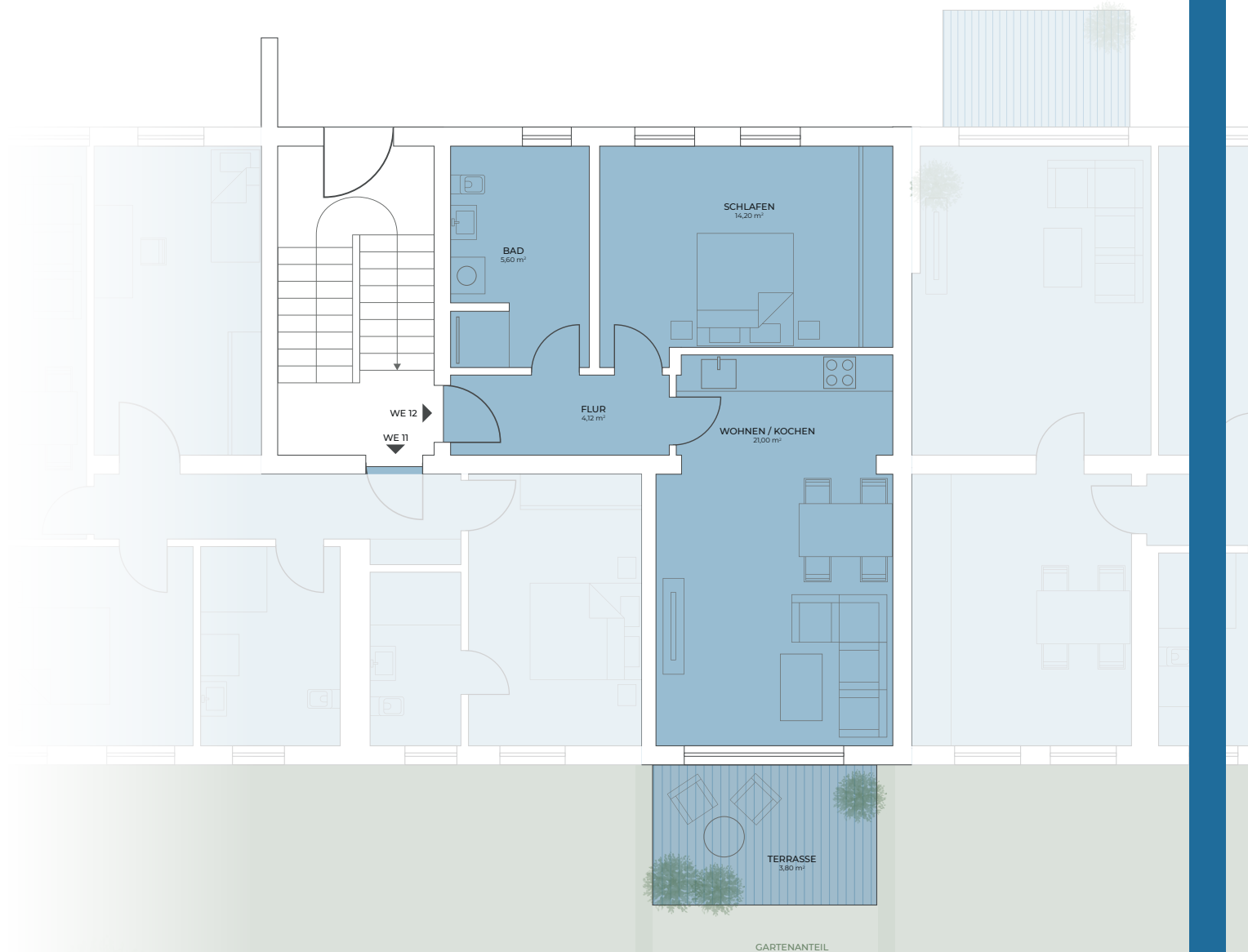
Wohnen/Kochen: 21,00 m<sup>2</sup>

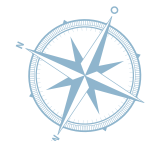
Schlafen: 14,20 m<sup>2</sup>

Bad: 5,60 m<sup>2</sup>

Flur: 4,12 m<sup>2</sup>

Terrasse: 3,80 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet





An den Birken 12  
Obergeschoss links

## Wohnung 14

47,39 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen: 20,93 m<sup>2</sup>

Schlafen: 14,40 m<sup>2</sup>

Bad: 6,47 m<sup>2</sup>

Flur: 4,12 m<sup>2</sup>

Balkon: 1,47 m<sup>2</sup>  
zu ¼ angerechnet



# Family Living

## – Familien Wohnen

Unsere Familienwohnungen bieten genügend Raum für Groß und Klein. Wählen Sie je nach Bedarf eine Wohnung mit drei oder vier Zimmern. Somit sind unsere Family Living Einheiten die perfekte Lösung für Familien mit einem oder zwei Kindern.

Jede Wohnung verfügt mindestens über eine Terrasse oder einen Balkon. Zu den Einheiten im Erdgeschoss gehört ein Garten.

An den Birken 10

**Wohnung 6**

**Wohnung 7**

**Wohnung 8**

**Wohnung 9**

An den Birken 12

**Wohnung 11**

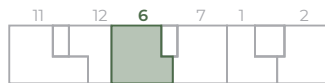
**Wohnung 13**



An den Birken 10  
Erdgeschoss rechts

## Wohnung 6

79,92 m<sup>2</sup>



Wohnen/Essen:	16,51 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,14 m <sup>2</sup>
Kochen:	14,41 m <sup>2</sup>
Kind:	10,53 m <sup>2</sup>
Flur:	8,53 m <sup>2</sup>
Bad:	6,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2,07 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,55 m <sup>2</sup> zu ¼ angerechnet
Terrasse:	3,80 m <sup>2</sup> zu ½ angerechnet

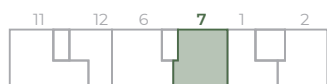




An den Birken 10  
Erdgeschoss links

## Wohnung 7

75,43 m<sup>2</sup>



Wohnen:	17,12 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,63 m <sup>2</sup>
Kochen:	14,43 m <sup>2</sup>
Kind:	10,67 m <sup>2</sup>
Flur:	7,08 m <sup>2</sup>
Bad:	5,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,79 m <sup>2</sup>
Terrasse:	3,80 m <sup>2</sup> zu ½ angerechnet



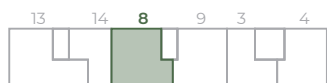




An den Birken 10  
Obergeschoss rechts

## Wohnung 8

77,56 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen: 24,33 m<sup>2</sup>

Schlafen: 14,46 m<sup>2</sup>

Kind 1: 13,32 m<sup>2</sup>

Kind 2: 10,66 m<sup>2</sup>

Flur: 6,72 m<sup>2</sup>

Bad: 6,60 m<sup>2</sup>

Balkon: 1,47 m<sup>2</sup>  
zu ¼ angerechnet

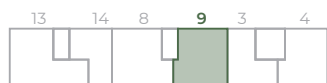




An den Birken 10  
Obergeschoss links

## Wohnung 9

73,07 m<sup>2</sup>



Wohnen:	20,10 m <sup>2</sup>
Kochen:	14,44 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,96 m <sup>2</sup>
Kind:	11,36 m <sup>2</sup>
Bad:	7,04 m <sup>2</sup>
Flur:	5,69 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,48 m <sup>2</sup> zu ¼ angerechnet

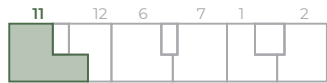




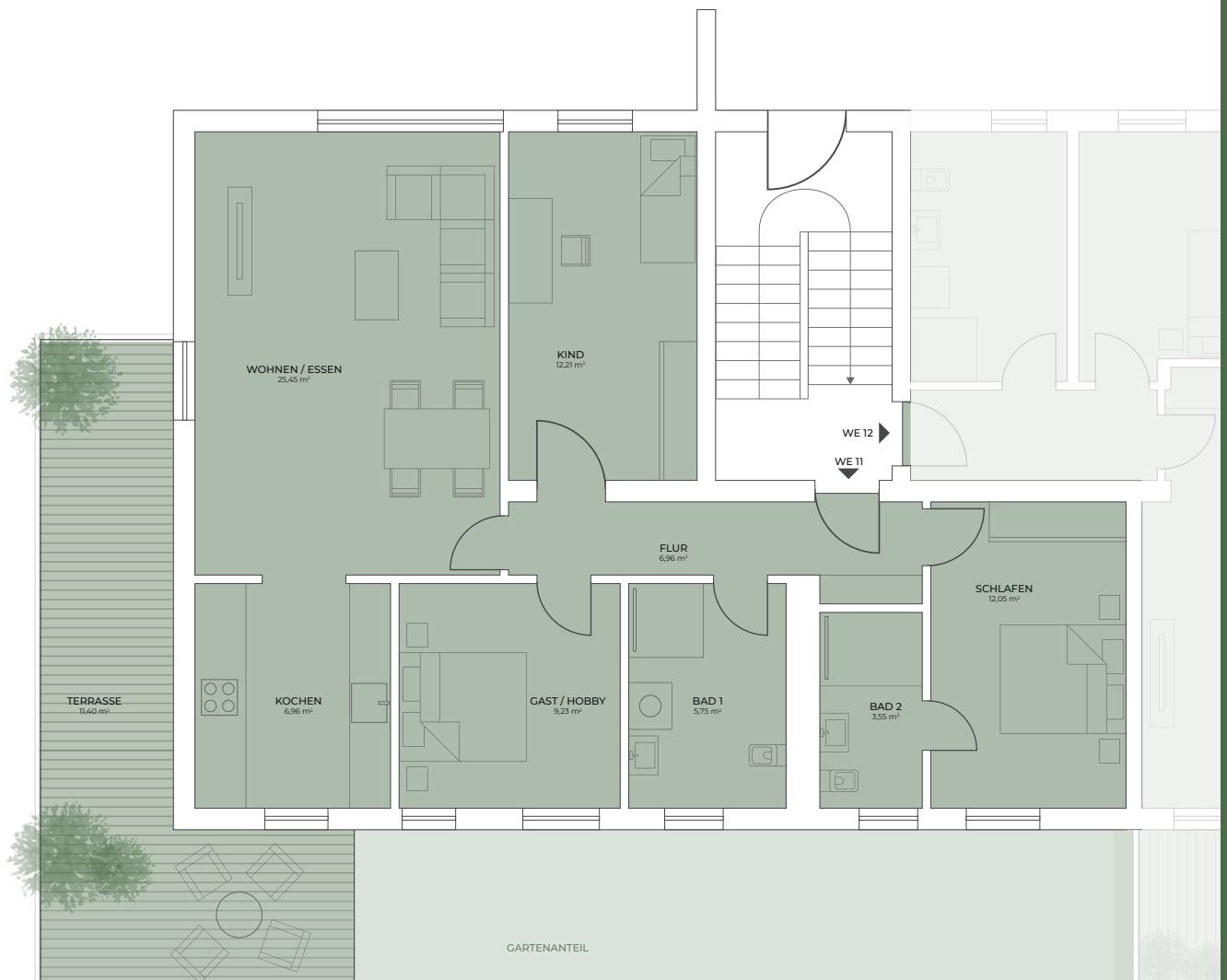
An den Birken 12  
Erdgeschoss rechts

## Wohnung 11

93,56 m<sup>2</sup>



Wohnen/Essen:	25,45 m <sup>2</sup>
Kind:	12,21 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,05 m <sup>2</sup>
Gast/Hobby:	9,23 m <sup>2</sup>
Flur:	6,96 m <sup>2</sup>
Kochen:	6,96 m <sup>2</sup>
Bad 1:	5,75 m <sup>2</sup>
Bad 2:	3,55 m <sup>2</sup>
Terrasse:	11,40 m <sup>2</sup> zu ½ angerechnet





An den Birken 12  
Obergeschoss rechts

## Wohnung 13

83,26 m<sup>2</sup>



Wohnen:	24,55 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,31 m <sup>2</sup>
Kind 1:	10,22 m <sup>2</sup>
Flur:	9,86 m <sup>2</sup>
Kind: 2	8,73 m <sup>2</sup>
Kochen:	6,34 m <sup>2</sup>
Bad:	4,95 m <sup>2</sup>
Dusche:	3,83 m <sup>2</sup>
Balkon:	1,47 m <sup>2</sup> zu ¼ angerechnet



# Loft Living – Loft Wohnen

Ausladende Räume, zwei Bäder, teilweise eine eigene Ankleide beim Schlafzimmer sowie eine großzügige Dachterrasse – was nach einer Traumwohnung klingt, sind unsere Dachgeschosswohnungen.

Ideal für Familien, die Wert auf Entfaltungsmöglichkeiten legen, bieten unsere Loft Living Wohnungen einen bezaubernden Blick auf die umliegende Natur sowie ausreichend Platz für ein vollends erfülltes Leben.

An den Birken 8

## Wohnung 5

An den Birken 10

## Wohnung 10

An den Birken 12

## Wohnung 15



An den Birken 8  
Dachgeschoss (barrierefrei)

## Wohnung 5

116,94 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen: 36,95 m<sup>2</sup>

Flur: 15,91 m<sup>2</sup>

Schlafen: 13,36 m<sup>2</sup>

Kind 1: 13,26 m<sup>2</sup>

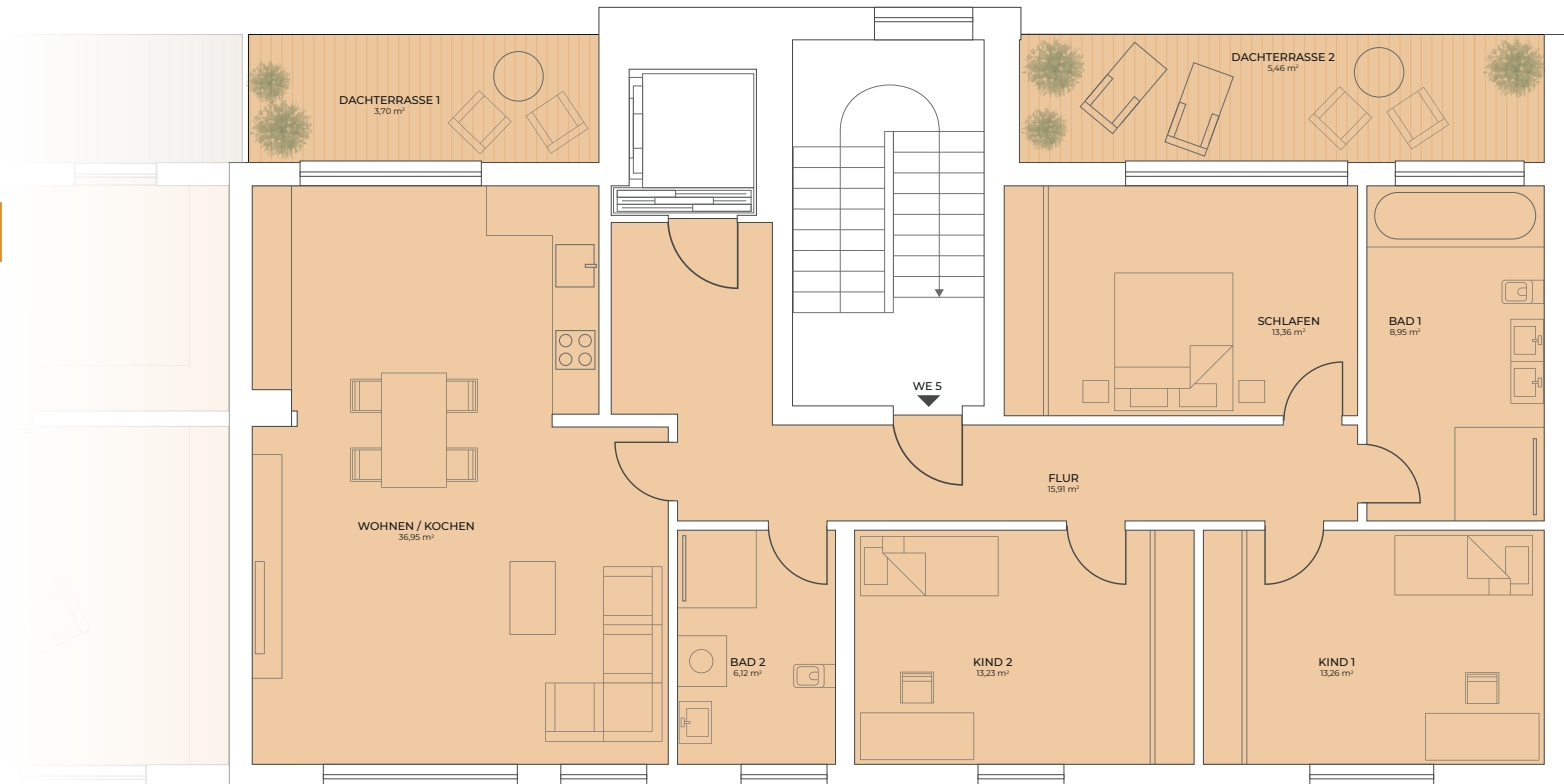
Kind 2: 13,23 m<sup>2</sup>

Bad 1: 8,95 m<sup>2</sup>

Bad 2: 6,12 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 1: 3,70 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet

Dachterrasse 2: 5,46 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet

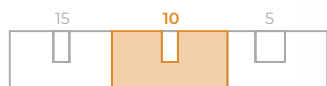




An den Birken 10  
Dachgeschoss

## Wohnung 10

137,03 m<sup>2</sup>



Wohnen: 28,31 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen: 23,03 m<sup>2</sup>

Schlafen: 12,62 m<sup>2</sup>

Ankleide: 5,81 m<sup>2</sup>

Kind 2: 15,55 m<sup>2</sup>

Kind 1: 11,06 m<sup>2</sup>

Gast: 8,78 m<sup>2</sup>

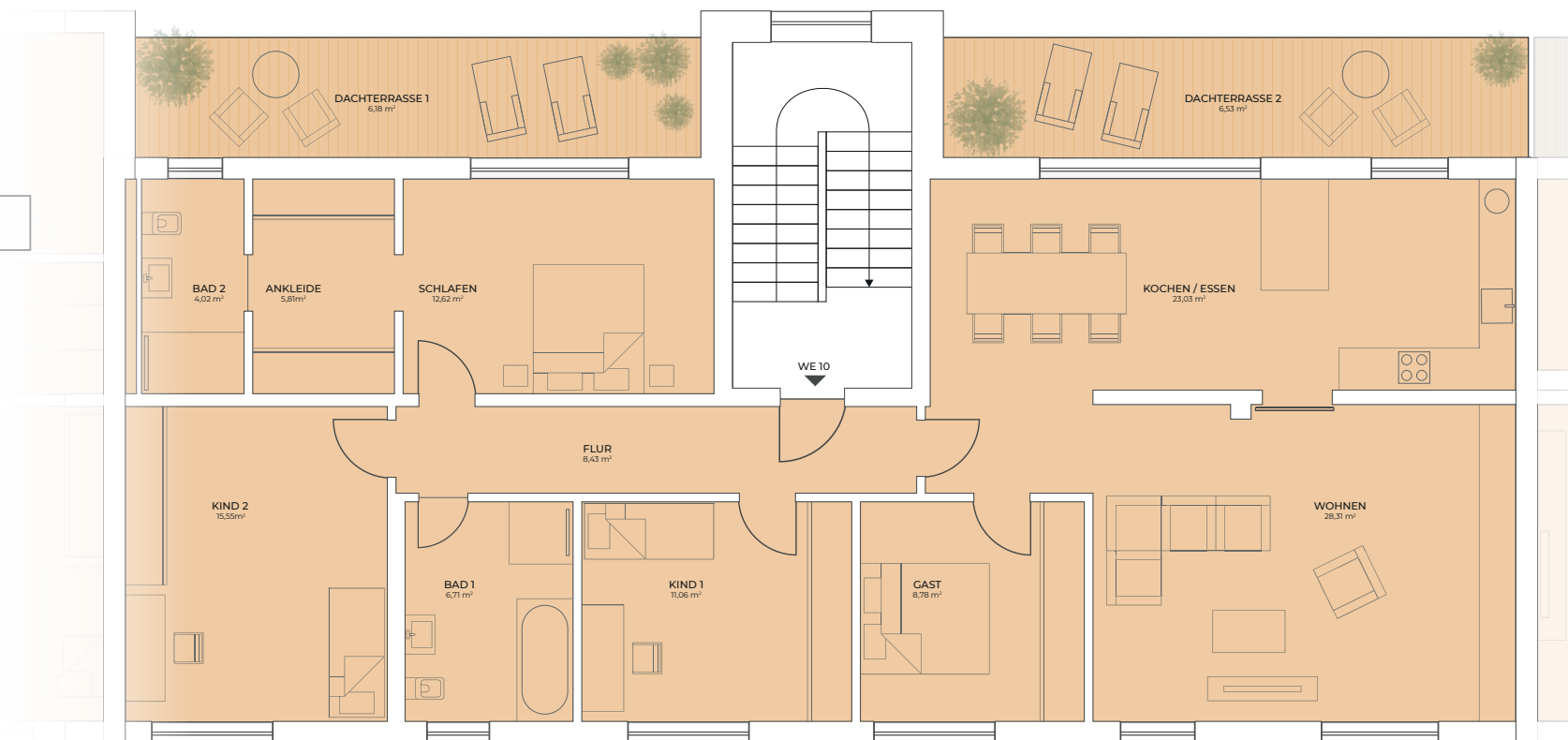
Flur: 8,43 m<sup>2</sup>

Bad 1: 6,71 m<sup>2</sup>

Bad 2: 4,02 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 1: 6,18 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet

Dachterrasse 2: 6,53 m<sup>2</sup>  
zu ½ angerechnet





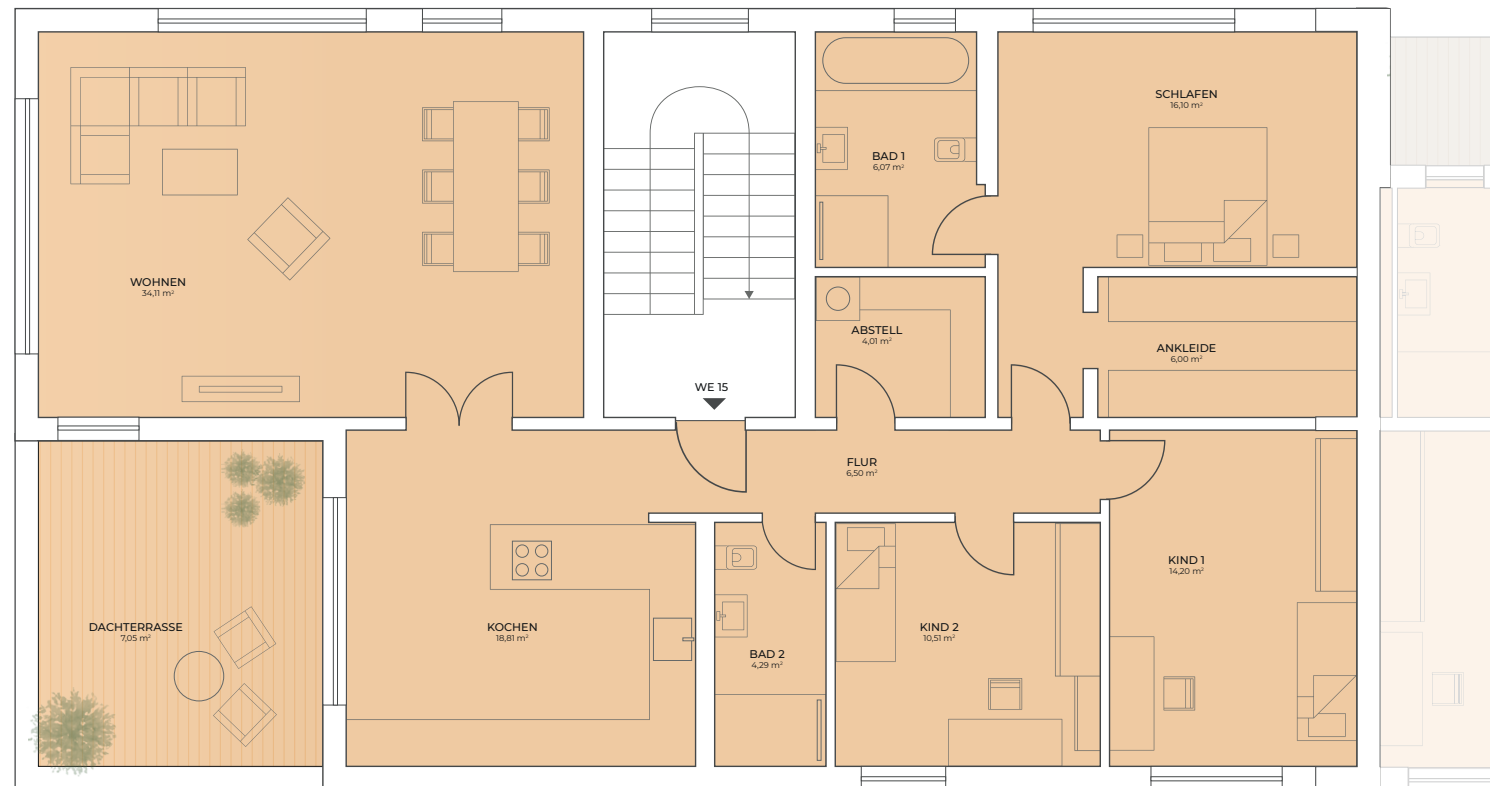
An den Birken 12  
Dachgeschoss

## Wohnung 15

127,65 m<sup>2</sup>



Wohnen:	34,11 m <sup>2</sup>
Kochen:	18,81 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,10 m <sup>2</sup>
Kind 1:	14,20 m <sup>2</sup>
Kind 2:	10,51 m <sup>2</sup>
Flur:	6,50 m <sup>2</sup>
Ankleide:	6,00 m <sup>2</sup>
Bad 1:	6,07 m <sup>2</sup>
Bad 2:	4,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,01 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	7,05 m <sup>2</sup> zu ½ angerechnet





# Alle Details auf einen Blick

## A

### ABSTELLRÄUME

Jede Wohnung erhält über das Treppenhaus Zugang zu einem eigenen Abstellraum im Untergeschoss.

### AUFZUG

Im Sinne der Barrierefreiheit wird im Hausteil An den Birken 8 eine Aufzugsanlage über alle Geschosse installiert.

## B

### BÄDER

Dank der durchdachten Ausstattung verwandeln sich die Bäder der Wohnungen, die mit matten Feinsteinzeug-Bodenfliesen ausgestattet werden, in absolute Wohlfühlöasen.

Gefliest werden alle Duschwände, die Umgebung der Waschtische, WCs und Badewannen.

### BALKONE

Sie eröffnen den Blick auf die idyllische Umgebung und bieten einen luftigen Rückzugsort, um neue Kraft zu schöpfen.

Die Balkone erhalten einen Faserzementplatten-Belag und verfügen über eine integrierte Entwässerung sowie Tragpfosten und Stirnblenden aus Metall. Als Akzent besteht die Geländerfüllung aus Sicherheitsglas.

Zudem wird jeder Balkon mit Wandanbauleuchten, einer Außensteckdose und einem Kaltwasseranschluss (EG und DG) ausgestattet. Letzterer natürlich mit frostsicherer Armatur und separatem Wasserzähler.

### BELEUCHTUNG – INNEN

Zur Sicherheit der Anwohner werden Eingangs- und Flurbereiche, Treppenhäuser, Technikräume und Abstellräume allgemein beleuchtet.

In den Wohnungen bleibt den Bewohnern völlige Entfaltungsfreiheit, was die Beleuchtung der Zimmer angeht. Hierzu werden Decken- bzw. Wandauslässe vorbereitet, die je nach Bedarf bestückt werden können.

### BELEUCHTUNG – AUBEN

Poller- oder Stehleuchten im Bereich der Stellplätze sorgen für ausreichend Licht in der Dunkelheit. Zwischen Eingangsbereichen und Außenflächen werden dezente Pollerleuchten eingesetzt, die nicht stören und dennoch eine Grundausleuchtung sicherstellen.

## BELÜFTUNGS- FENSTER

Bei Räumen im Gebäudeinneren, die kein Lüftungsfenster aufweisen, erfolgt die Belüftung über automatische Abzugsanlagen.

Durch Fensterfalzlüfter in den Außenfenstern kann Frischluft nachströmen, wodurch ein hygienischer Mindestluftwechsel gewährleistet wird.

## BEPFLANZUNG

Alle Erdgeschosswohnungen haben über ihre Terrasse Zugang zu einem eigenen Garten.

Hecken trennen die einzelnen Parzellen voneinander und von den übrigen Rasenflächen ab. Diese Grünflächen münden in Sträucher, welche den Übergang zu Verkehrsflächen und Stellplätzen markieren.

## BÖDEN

In Wohnzimmern, Kinderzimmern, Gästezimmern, Arbeitszimmern, Esszimmern und Fluren sowie in den Küchenbereichen sorgt ein geprägter Vinylbelag in Holzoptik für ein gemütliches Flair.

Sockelleisten aus Holzwerkstoff in weiß ergänzen das Design.

## E

### ERNEUERBARE ENERGIE

Kombiniert mit einer Gas-Brennwertanlage wird das Gebäude mittels einer thermischen Solaranlage beheizt.

## F

### FENSTER

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren werden als Kunststoff-Konstruktion mit Wärmeschutzverglasung als Dreifachverglasung sowie mit Sonnenschutzglas (südseitige Fenster) geliefert und eingebaut.

### FUßBODENHEIZUNG

In kalten Monaten sorgt die integrierte Fußbodenheizung für wohnlich-warmes Wohlbefinden.

### FUßGÄNGERWEGE

Alle drei Treppenhauseingänge münden in eigene Fußgängerwege. Deren Einfassung wird optisch zurückgehalten und mit feuerverzinktem Stahlband vollzogen.

Ein versickerungsfähiges Betonsteinpflaster in einem hellen Grauton ebnet den Weg zu den Eingängen, wo ein gepflastertes Podest ausgebildet wird.

## G

### GEBÄUDE

Der Häuserkomplex besteht aus einem dreistöckigen, vollunterkellerten Gebäude mit drei Hausaufgängen. Das ursprüngliche Erbauungsjahr liegt in den 1930er Jahren.

### GEGENSPRECHANLAGE

Jede Wohnung erhält einen Klingeltaster zusätzlich zur Video-Gegensprechanlage.

## H

### HAUSANSCHLUSSRAUM

Alles an einem Ort: Im Untergeschoss laufen sämtliche Hausanschlüsse für Trink-, Regen- und Schmutzwasser sowie die Anschlüsse für Telefon und Elektroenergie zusammen.

### HEIZUNGSINSTALLATION

Die Fußbodenheizung wird durch Raumtemperaturregler in jedem Zimmer gesteuert.

Für den Sommerbetrieb sind die Bäder zusätzlich mit einem hochwertigen Badheizkörper mit elektrischer Heizpatrone ausgestattet. Die nötige Energie stammt aus der Gas-Brennwert-Anlage.

## R

### RAUMHÖHEN

Sämtliche Zimmer in den Wohnungen haben eine Raumhöhe von mindestens 2,60 m.

### RAUCHABZUG

Im Treppenhaus wird eine natürliche Rauchabzugsanlage installiert. Auftretender Rauch kann somit natürlich über das Dachfenster abziehen, wenn einer der dafür vorgesehenen Schalter im Treppenhaus betätigt wird.

## S

### SCHALTERSYSTEM

Steckdosen, Schalter, Taster und weitere Installationsgeräte werden über ein Schalterprogramm realisiert.

Farbe in den Wohnungen: weiß

Farbe in öffentlich zugänglichen Bereichen: anthrazit

### SONNENSCHUTZ

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen im Dachgeschoss erhalten auf der Südseite Sonnenschutzvorrichtungen zur Verschattung der Fensterflächen. Die Sonnenschutzanlagen lassen sich per Schalter bedienen und werden verdeckt liegend in die Fassade eingebaut.

Die südseitigen Fenster in den anderen Geschossen erhalten eine Sonnenschutzverglasung.

### STELLPLÄTZE

Entlang der Zubringerstraße bestehen großzügige gepflasterte Abstellmöglichkeiten für Pkws.

## T

### TERRASSEN

Die Terrassen erhalten einen matt-strukturierten Feinsteinzeug-Belag.

### TREPPENHÄUSER

Die Treppenaufgänge verbinden Komfort und Funktionalität im Herzen der Häuser. Sie werden mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen in anthrazit gefliest.

### TÜREN – AUßENBEREICHE

Damit Sie sich auch sicher fühlen, ist jede einzelne Wohnungstür mit einbruchhemmenden Mechanismen ausgestattet: Die Dreifachverriegelung, ein Aushebelschutz und eine aufbohrsichere Garnitur aus Edelstahl sowie ein Türspion bieten höchstmöglichen Schutz.

Auch Farbe und Griffe der Hauseingangstüren spiegeln das Design der Fenster- und Wohnungstürgriffe wider. Zudem verleiht ein verglastes Seitenteil den Eingangstüren ein transparentes Flair und eine Sauberlaufmatte gleich hinter der Tür fördert die moderne und Optik des Eingangsbereichs.

### TÜREN – INNEN

Die Türinnenblätter werden in glatter, weißer Beschichtung mit darauf abgestimmten Umfassungszargen gewählt. Passend zu den Fensteroliven werden Innentüren mit Rundgriffgarnituren in mattem Edelstahl versehen.

## W

### WÄRMEDÄMMUNG

Außenseitig wird das Neubau- und Bestandsmauerwerk durch optimale Wärmedämmungsmechanismen ergänzt.

### WÄNDE

Wie auch in den Wohnungsbereichen erhalten die Wand und Deckenflächen im Treppenhaus und Etagenfoyer einen reinweißen Anstrich auf glatter Oberfläche.

# Kontakt



GG Projekte steht für eine Unternehmensgruppe, welche durch die langjährige Erfahrung und Expertise ihres Gründers - Herrn Gerd Grochowiak - gemeinsam im Team anspruchsvolle Bauprojekte realisiert. Dabei werden durch Kompetenz und ein konsequent wertorientiertes Handeln aus Investitionen langfristig nachhaltige Vermögenswerte entwickelt.

Sie möchten mehr Informationen zu Ihrem neuen Zuhause in Wünsdorf?

[www.wuensdorf-green-living.com](http://www.wuensdorf-green-living.com)

Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören:

## **GG Projektgesellschaft mbH & Co. Wohnpark Wünsdorf KG**

 Märkische Straße 71  
15806 Zossen

 +49 3377 96697-20

 [info@gg-projekte.com](mailto:info@gg-projekte.com)

 [www.wuensdorf-green-living.com](http://www.wuensdorf-green-living.com)

# Impressum

## GG Projektgesellschaft mbH & Co. Wohnpark Wünsdorf KG

 Märkische Straße 71  
15806 Zossen

 +49 3377 96697-20

 +49 3377 96697-18

 [info@gg-projekte.com](mailto:info@gg-projekte.com)

Geschäftsleitung:  
Gerd Grochowiak

Sitz der Gesellschaft:  
Zossen

Amtsgericht Potsdam  
Handelsregister HRA: 7294 P

Komplementärin ist die GG Projekte GmbH  
HRB: 205201 B, Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Verantwortlich für den Inhalt:  
GG Projektgesellschaft mbH & Co. Wohnpark  
Wünsdorf KG

---

### Haftungsausschluss:

Alle in dieser Broschüre bereitgestellten Informationen spiegeln den aktuellen Entwurfsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und sind unverbindlich. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Unveränderlichkeit der Grundrisse, Ansichten und sonstigen Angaben wird nicht übernommen. Bei allen Grundrissen handelt es sich um Beispiele, die nicht maßstabsgetreu sind. Bei den Maßangaben handelt es sich um Circa-Größen; bei den Flächenangaben sind Balkone sowie Terrassen zu einem Viertel und Dachterrassen hälftig angerechnet. Es gelten maßgeblich die Angaben des jeweils notariell beurkundeten Kaufvertrages zwischen Verkäufer und Käufer. Sämtliche Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie Einbauküchen, Einbauschränke und Einbaugarderoben sind als Möblierungs- bzw. Ausstattungsbeispiel zu verstehen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Der Herausgeber und der Eigentümer behalten sich jederzeit das Recht vor, die Bau- und/ oder Ausstattungsbeschreibung sowie die Bauausführung ohne gesonderte Ankündigung zu ändern. Ansprüche auf Schadensersatz im Zusammenhang mit fehlerhaften, unrichtigen oder unvollständigen Angaben sind ausgeschlossen. Stand: Februar 2021

Verfasser/Herausgeber: GG Projektgesellschaft mbH & Co. Wohnpark Wünsdorf KG, Märkische Straße 71, 15806 Zossen.

Dieses Prospekt unterliegt dem Urheberrecht. Jede Art der Verwertung des Prospekts oder von Teilen desselben bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Herausgebers. Angaben gem. MaBV (§ 11 MaBV): Eigentümer des Anwesens ist die GG Projektgesellschaft mbH & Co. Wohnpark Wünsdorf KG, Märkische Straße 71, 15806 Zossen. Die Vermittlung erfolgt durch die GG Projektgesellschaft mbH & Co. Vertriebs KG, Kurfürstendamm 170, 10707 Berlin. Die GG Projektgesellschaft mbH & Co. Wohnpark Wünsdorf KG ist zur Entgegennahme von Zahlungen und sonstigen Leistungen nicht berechtigt.