



# Ihr Zuhause in der „Stavener Straße“

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN NEUBRANDENBURG

**VAKON**  
BAUGESELLSCHAFT

# Wohnungen wie für Sie gemacht.



Auf dem Gelände des ehemaligen Schulstandortes in der „Stavener Straße“ entsteht ab Herbst 2024 ein harmonisches Ensemble aus insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit 41 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die VAKON Baugesellschaft mbH und das Architekturbüro A&S GmbH aus Neubrandenburg haben ein Bebauungskonzept erarbeitet, das modernes Wohnen, architektonische Qualität und Langlebigkeit vereint.

Unsere Wohnungen sind die perfekte Kulisse für ein eigenes Zuhause, das mehr zu bieten hat, als „nur Quadratmeter“ – und das mit den besten Zukunftsaussichten!

SEITE

04 Lage

06 Überblick

08 Lageplan

10 Grundrisse

14 Ausstattung

16 Energiekonzept

18 Wohnungsübersicht

19 VAKON / Referenzen

---

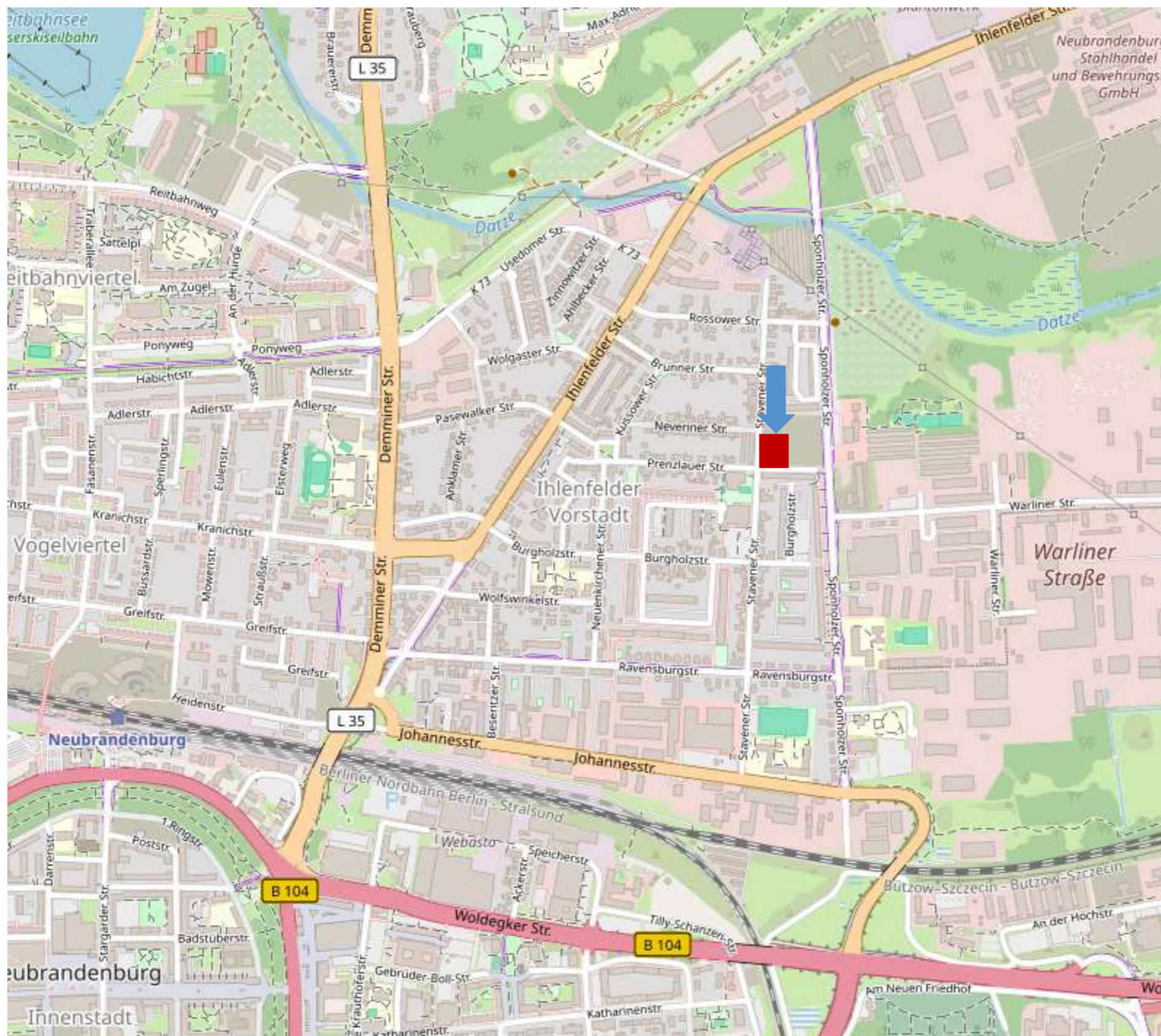
# Standort Neubrandenburg

Das Grundstücksareal befindet sich in der Ihlenfelder Vorstadt im Osten der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, die mit ihren derzeit rund 64.000 Einwohnern eine der dynamischsten Städte in Mecklenburg-Vorpommern und das Oberzentrum unserer Region ist.

Neubrandenburg übernimmt die zentrale Funktion in den Bereichen Wirtschaft, Dienstleistung, Bildung, Gesundheit und Kultur für eine Region von etwa 420.000 Menschen und zeigt steigende Wachstumspotenziale auf. Neben einem lebendigen Stadtbild, einer großen kulturellen Vielfalt, zahlreichen Sportvereinen und einer wunderschönen natürlichen Umgebung bietet Neubrandenburg eine hohe Wohnqualität für alle Altersgruppen.



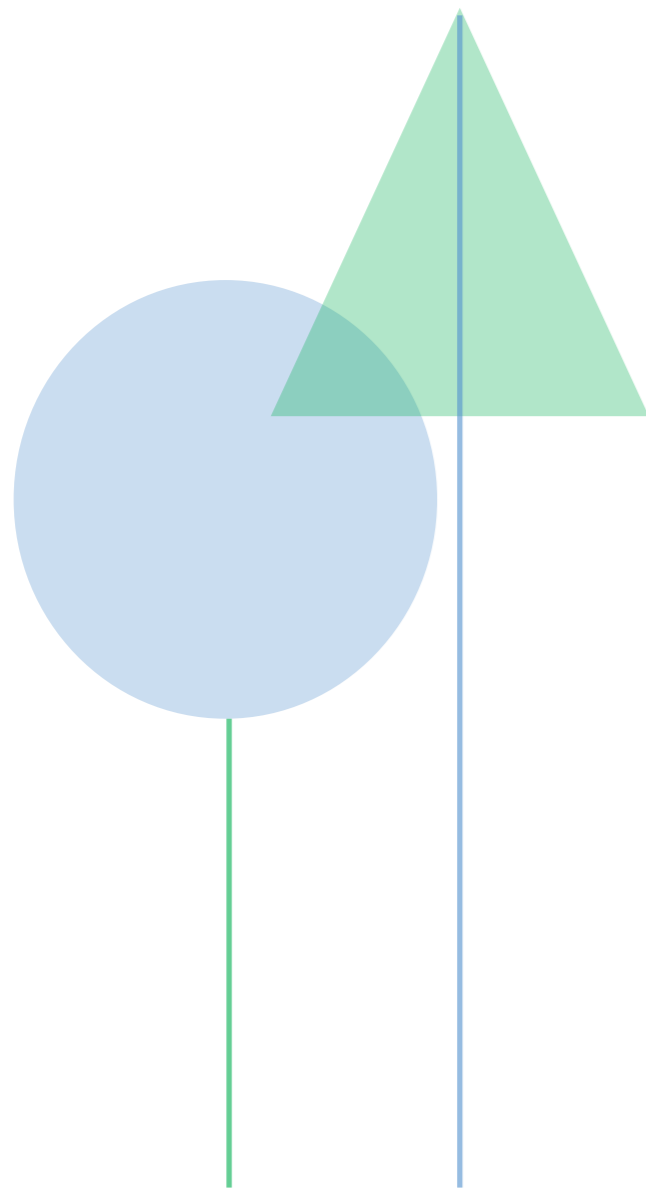
# Familiär, mit viel Grün.



Die Freifläche liegt inmitten einer bestehenden Wohnsiedlung mit einer sehr guten ÖPNV-Anbindung in das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum und in andere Stadtteile.

Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Bäckereien, Supermärkte und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für Familien mit Kindern stehen mehrere Schulen und Kindertagesstätten zur Verfügung, während ein nahegelegener Spielplatz für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten sorgt. Für Ihre Gesundheitsversorgung stehen mehrere Arztpraxen und eine Apotheke in der Nähe zur Verfügung.

Quelle: mapz.com - Map data: OpenStreetMap (ODbL)



## STAVENER STRASSE

- Es werden 11 moderne Eigentumswohnungen (Haus B) mit 2-4 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 73 qm und 108 qm angeboten. Besonderes Highlight sind die Penthouse Wohnungen im Staffelgeschoss, die mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet sind.
  - Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Etagen.
  - Alle Wohnungen sind barrierearm, tlw. barrierefrei konzipiert.
  - Die Wohnräume mit einer zentral gelegenen, offenen Küche sind nach Westen orientiert und erhalten im Erdgeschoss Terrassen sowie im Obergeschoss eine Kombination aus eingezogener, geschützter Loggia und auskragendem Balkon.
  - Abstellräume von ca. 5 m<sup>2</sup> befinden sich innerhalb der Wohnung.
  - Alle Wohnungen erreichen die Effizienzhaus-Stufe 40 und alle Anforderungen zur Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Kredites (100 T€ pro WE) der KfW aus dem Programm „Klimafreundliches Wohngebäude“ (KFN). Die wohnungsweisen Darlehen sind bereits vom Bauträger gesichert und können an den Käufer übertragen werden!
-

Adresse

Stavener Straße 52  
17034 Neubrandenburg

---

Objektart

Mehrfamilienwohnhaus (Haus B)  
mit 11 Eigentumswohnungen

---

Grundstücksgröße

796 m<sup>2</sup>

---

Architekturbüro

A&S GmbH Neubrandenburg

---

PKW-Stellplätze

12  
auf Gemeinschaftsparkplatz

---

Wohnungsaufteilung

1 x 2 Räume mit ca. 73 m<sup>2</sup>  
7 x 3 Räume mit ca. 85/87/89 m<sup>2</sup>  
3 x 4 Räume mit ca. 98/108 m<sup>2</sup>

---

Baubeginn

Herbst 2024

---

Fertigstellung

November / Dezember 2025

---

# Lageplan







*Vogelperspektive, Drohnenaufnahme*

# Grundriss | EG



WE 1: ca. 73,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Räume

WE 2: ca. 87,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume

WE 3: ca. 87,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume



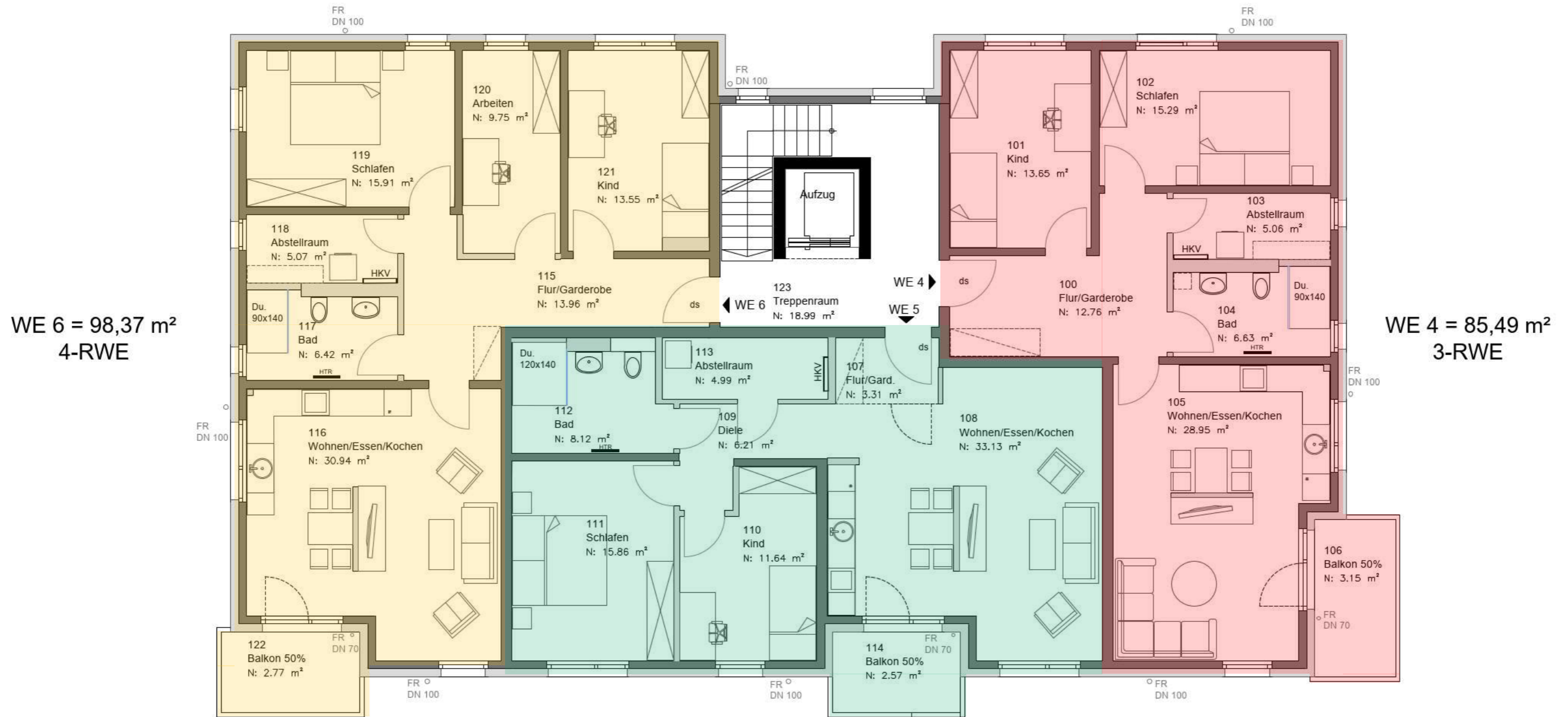
# Grundriss | 1.OG & 2.OG



WE 4+7: ca. 85,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume

WE 5+8: ca. 85,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume

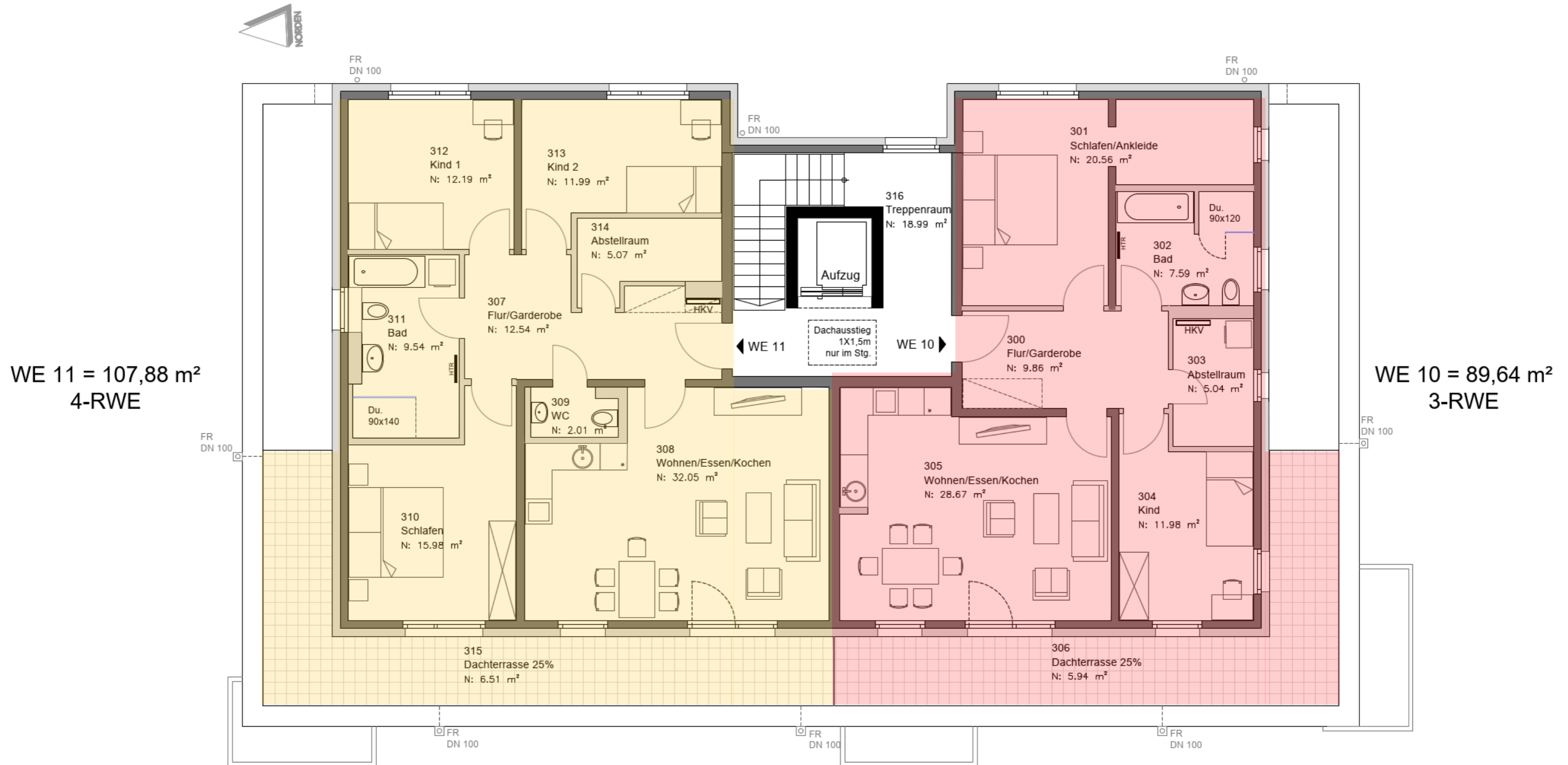
WE 6+9: ca. 98,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Räume



# Grundriss | Staffelgeschoss

WE 10: ca. 89,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume

WE 11: ca. 107,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Räume



# Ankommen. Zuhause sein.

Einrichtungsbeispiele



Wohnen / Küche

4-Raum-Wohnung Nr. 6 / 9



Küchen / Essen

3-Raum-Wohnung Nr. 4 / 7

# Details.

Freuen Sie sich auf folgende Highlights im Standard gemäß Baubeschreibung:



schlüsselfertige Wohnungen  
in Massivbauweise



grüner Strom durch eigene  
Photovoltaikanlage auf dem  
Dach



Luft-Wärme-Pumpe &  
Fußbodenheizung mit  
Einzelraumsteuerung



Aufzug



Effizienzhaus–Stufe 40 KfN  
(100 T€ pro WE zinsgünstiges  
Darlehen der KfW)



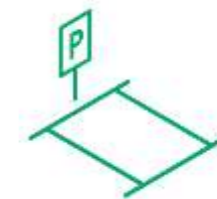
3-fach verglaste Fenster,  
Rollläden im Erdgeschoss



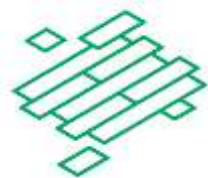
Abstellraum in den  
Wohnungen



Terrasse, Balkon oder  
Dachterrasse für jede  
Wohnung



PKW-Stellplätze mit  
Vorrüstung für E-Mobilität



Designbelag in verschiedenen  
Optiken; optional (Parkett /  
Fliesen)



geflieste Bäder mit namhaften  
Sanitärobjekten und  
Armaturen



Innentüren mit hoch  
beanspruchbarer, weißer  
Beschichtung

# Ganz nach Ihrem Geschmack.

Als Käufer erhalten Sie bei uns einen persönlichen Ansprechpartner, der Sie während der Bauphase Ihrer neuen Wohnung vollumfänglich betreut und Ihnen für alle Fragen rund um den Bau, die Ausstattung und die Planung zur Verfügung steht.



Ein Neubau hat viele Ausstattungsdetails, die Sie individuell im Zuge der Bemusterung an Ihren Geschmack anpassen können. Wählen Sie Materialien, Oberflächendesigns, Modelle und Farbtöne für die verschiedenen Gewerke aus (tlw. gegen Aufpreis).

Dazu zählen:

- Bodenbeläge
- Fliesen
- Malerarbeiten
- Innentüren
- Sanitärkeramik und Armaturen
- Elektroausstattung



# Für die Zukunft energieeffizient und nachhaltig.

## KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau“

Das Gebäude und somit alle Wohnungen erreichen die Effizienzhaus-Stufe 40, was nicht nur den Energieverbrauch und die Betriebskosten reduziert, sondern auch die Möglichkeit bietet, zinsgünstige Förderdarlehen (100 T€ pro WE der KfW) in Anspruch zu nehmen.

**Die wohnungsweisen Darlehen sind bereits vom Bauträger gesichert und können an den Käufer übertragen werden!**

### Konditionen:

Kreditbetrag: 100.000 €

Effektiv Zinssatz: 2,13 %

Monatliche Rate: 358,37 €

Zinsbindung: fest bis zum 28.02.2034

## Sonne nutzen

Die nachhaltige Ausrichtung des Projekts wird durch eine hauseigene Photovoltaik-Anlage unterstrichen, die "grünen Strom" vom eigenen Dach zu besonders günstigen Konditionen für alle Bewohner liefert.

## Infrastruktur für E-Mobilität

Die Stellplätze werden mit einer Leitungsinfrastruktur vorgerüstet, sodass die Möglichkeit besteht eigene Ladestationen über ein dynamisches Lastmanagementsystem nachzurüsten.







Visualisierung Hofansicht Nord-/Ostseite

# „Stavener Straße“ Haus B - Eigentumswohnungen

WE	Etage	Zimmer -anzahl	beheizte Wohnfläche	Terrasse / Balkon (50%) Dachterrasse (25 %)	Gesamt Wohnfläche*	Anzahl PKW- Stellplatz	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis Stellplatz inkl. kabelseitige E-Ladeinfra- struktur	Gesamtkaufpreis	Status
B 1	EG	2								verkauft
B 2	EG	3	83,26 m <sup>2</sup>	3,99 m <sup>2</sup> (T)	<b>87,25 m<sup>2</sup></b>	1	263.400,00 €	11.200,00 €	<b>274.600,00 €</b>	
B 3	EG	3								verkauft
B 4	1. OG	3								verkauft
B 5	1. OG	3	83,26 m <sup>2</sup>	2,57 m <sup>2</sup> (B)	<b>85,83 m<sup>2</sup></b>	1	263.400,00 €	11.200,00 €	<b>274.600,00 €</b>	
B 6	1. OG	4								verkauft
B 7	2. OG	3								verkauft
B 8	2. OG	3	83,26 m <sup>2</sup>	2,57 m <sup>2</sup> (B)	<b>85,83 m<sup>2</sup></b>	1	263.400,00 €	11.200,00 €	<b>274.600,00 €</b>	reserviert
B 9	2. OG	4								verkauft
B 10	SG	3								verkauft
B 11	SG	4								verkauft



Hofseite Baufortschritt Januar 2025



# Familienunternehmen, Projektentwickler und Bauunternehmen

Als inhabergeführtes Familienunternehmen im Verbund mit der niederländischen Vastbouw-Gruppe ist die VAKON Baugesellschaft mbH seit 1995 in der Entwicklung und Umsetzung von anspruchsvollen Bauvorhaben mit Hauptsitz in Neubrandenburg tätig.

Wir setzen auf energieeffizientes Bauen mit hohem Komfort und vielen praktischen Details. Jedes Projekt ist individuell – ob Lage, Umfeld oder Grundrissgestaltung. Die vielfältigen Bedürfnisse unserer Kunden stehen dabei im Mittelpunkt.

Mit unserem Handwerker-Team und einem stabilen Netzwerk aus ortansässigen Firmen konnten wir in den vergangenen 30 Jahren mehr als 1.000 hochwertige Wohnungen, Eigenheime, Modernisierungen, Ferienimmobilien aber auch ganzheitliche Quartiersentwicklungen realisieren.

Unser Slogan „Mehr Ideen pro m<sup>2</sup>“ ist unser Anspruch und ein Versprechen an unsere Baupartner und Kunden zugleich.

**30**

Jahre Projekterfahrung

**> 1.000**

Wohnungen gebaut

**> 105.000**

m<sup>2</sup> Wohnfläche gebaut

**> 7.800**

m<sup>2</sup> vermietete Flächen



Neubau Mehrfamilienhaus – in Koserow



Reetgedeckte Ferienhaussiedlung – in Loddin



Stadtvillen – in Zinnowitz



Denkmalsanierung „Villa Maria“ – in Koserow



Quartierentwicklung „An der Landwehr“ – in NB



5\* Ferienhaussiedlung – in Karlshagen



Krankenhausumbau – in Neubrandenburg

# Ihre Ansprechpartner.



**Karoline Glawe**

*Verkaufs- und Vertragsmanagement*

Telefon: +49 (395) 379 939-70

Mobil: +49 (162) 409 862 8

E-Mail: [k.glawe@vakonbau.de](mailto:k.glawe@vakonbau.de)

**VAKON Baugesellschaft mbH**

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg



**Ralf Kohl**

*Geschäftsführender Gesellschafter*

Telefon: +49 (395) 379 939-60

E-Mail: [info@vakonbau.de](mailto:info@vakonbau.de)

**VAKON Baugesellschaft mbH**

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg

## Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt gemacht und auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Eventuelle Änderungen der Angaben sind möglich und begründen keine Wertminderung. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen zu einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten maßgeblich die Vereinbarungen, welche im notariellen Kaufvertrag sowie in der dazugehörigen Baubeschreibung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen werden.

Farbliche Abbildungen des Prospektes, etwaige Gebäudevisualisierungen, perspektivische Ausdrucksmittel (z.B. Ansicht, Plangestaltung, Bepflanzung usw.) und eingezeichnetes Mobiliar gelten nicht als Gegenstand der Baubeschreibung. Maße für Einbauten sind am Bau zu nehmen.

# Mehr Ideen pro m<sup>2</sup>.

**VAKON**  
BAUGESELLSCHAFT