

Löwenberger Land / Neulöwenberg

Living close to nature – living close to the city

Property ID: 25476001



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.375 m²

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

At a glance

Property ID	25476001
Living Space	ca. 151 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1921
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 224 m²
Equipment	Terrace, Fireplace

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Energy Data

Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	18.09.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	223.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1921

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



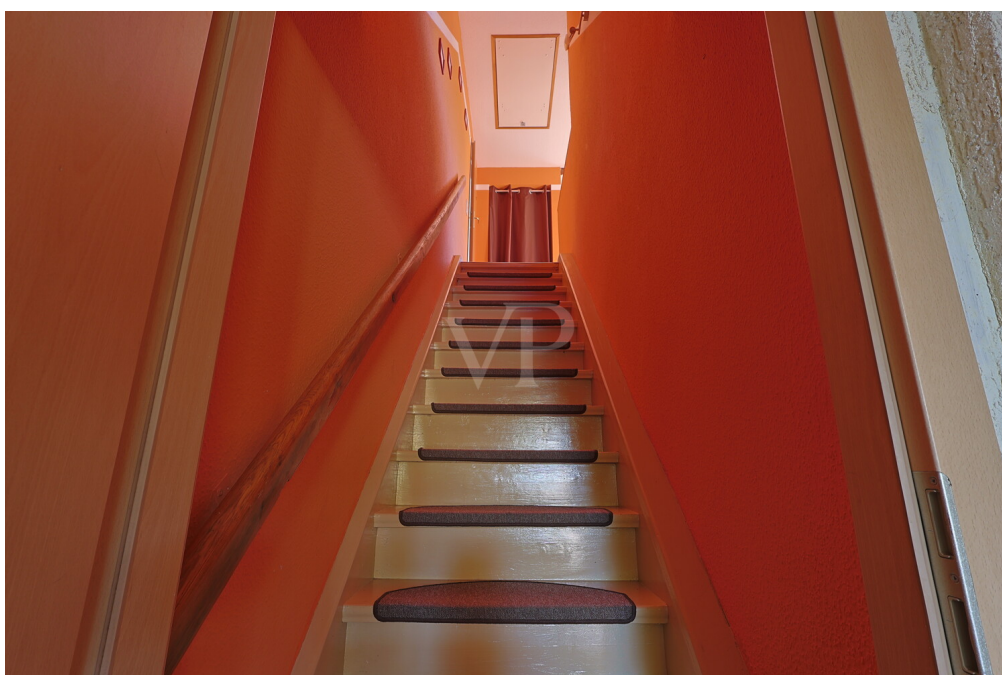
Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



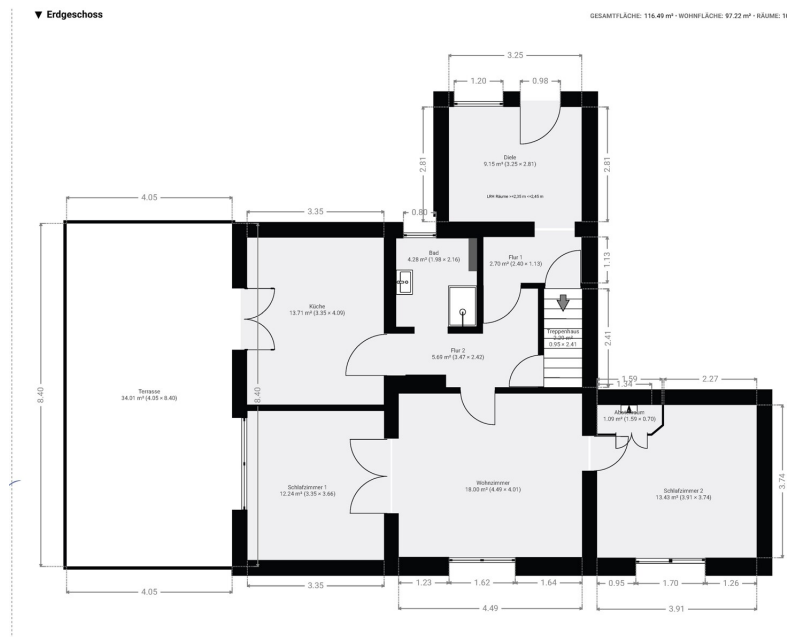
Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

The property



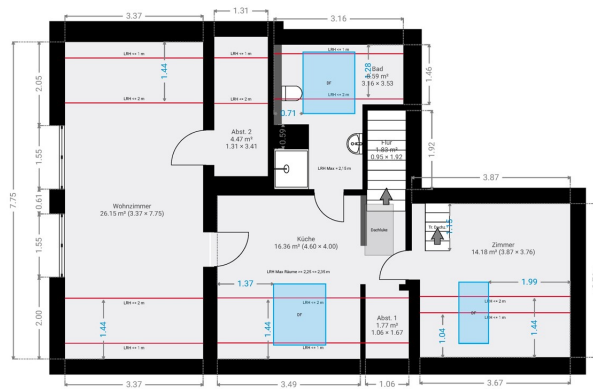
Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Floor plans



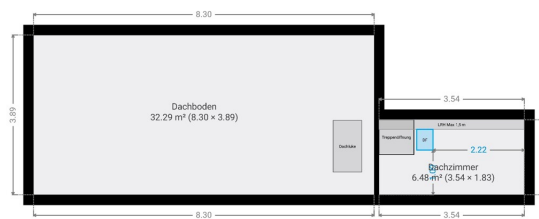
▼ Dachgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 73.30 m² · WOHNFLÄCHE: 73.30 m² · RÄUME: 7



▼ Dachboden

GESAMTFLÄCHE: 38.77 m² · WOHNFLÄCHE: 0.00 m² · RÄUME: 2



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

A first impression

This spacious semi-detached house, with approximately 151 m² of living space, sits on a generous plot of around 1,375 m² and offers ample room for individual design ideas. The house features two floors plus an attic and is ideally suited for families, multi-generational living, or combining living and working under one roof. The spacious living and dining area on the ground floor, with access to the terrace, forms the heart of the home. Large windows provide plenty of natural light and create a welcoming atmosphere. The terrace offers a beautiful view of the expansive garden, which, at over 1,300 m², offers numerous possibilities for leisure activities, gardening projects, or children's play areas. The house is in good condition and is essentially ready for occupancy. While some areas still reflect older standards, they provide a solid foundation for future modernizations tailored to your own preferences. This property offers a sound basic structure, generous living space, and plenty of potential to realize your personal living vision – ideal for buyers seeking space, tranquility, and design flexibility.

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Details of amenities

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen. In den vergangenen Jahren wurden Teilmodernisierungen durchgeführt.

Beide Etagen verfügen jeweils über einen Kamin, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt und eine zusätzliche Heizquelle bietet.

Ein Carport mit der Möglichkeit für zwei Stellplätze bietet praktischen Schutz für Fahrzeuge. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch funktionale Grundstrukturen und Potenzial zur individuellen Weiterentwicklung.

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

All about the location

Das Löwenberger Land vereint ländliche Ruhe mit moderner Infrastruktur im Berliner Pendlergürtel. Die Region zeichnet sich durch eine niedrige Bevölkerungsdichte und eine hohe Lebensqualität aus – ideal für Familien, die ein naturnahes Umfeld mit guter Anbindung an die Hauptstadt suchen.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort und in der näheren Umgebung vorhanden. Der Bahnhof Löwenberg (Mark) liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Bahnverbindung nach Berlin – in rund 40 Minuten erreicht man ohne Umsteigen den Potsdamer Platz.

Die Umgebung lädt mit weitläufigen Feldern, Wäldern und mehreren Badeseen, die mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar sind, zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 223.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com