

Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Vivir cerca de la naturaleza – vivir cerca de la ciudad

*Número de propiedad: 25476001*



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.375 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25476001
Superficie habitable	ca. 151 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1921
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 224 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	18.09.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	223.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1921



Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

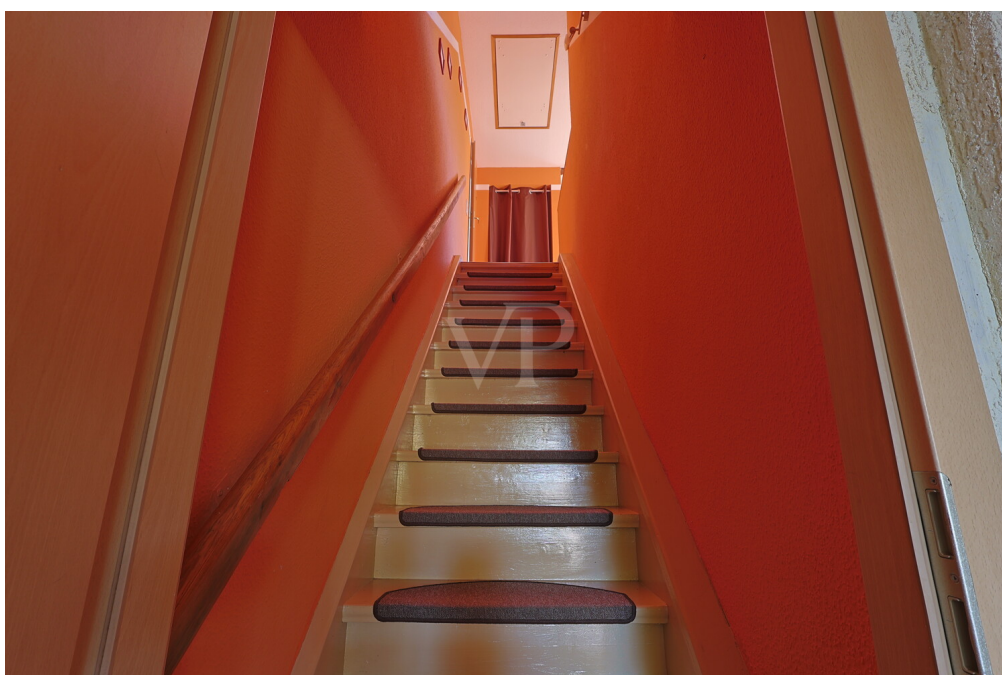
## La propiedad





Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

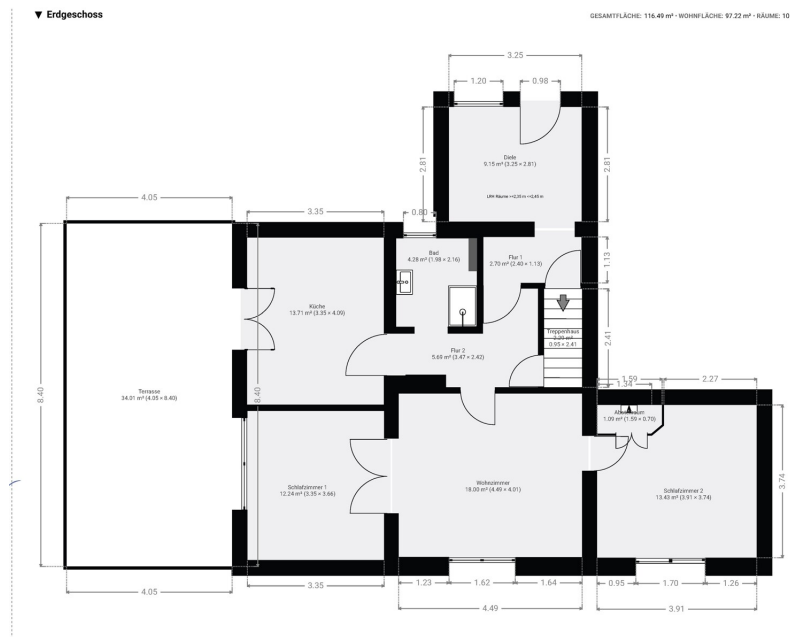
## La propiedad





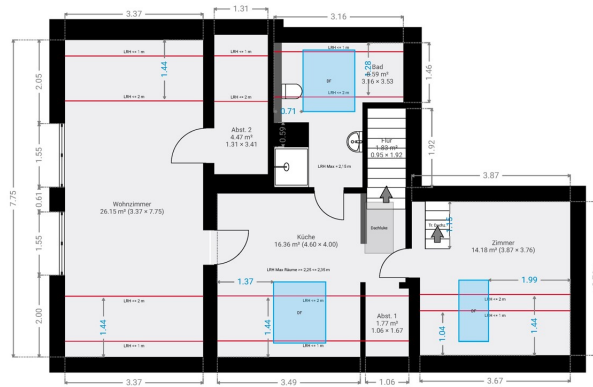
Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Planos de planta



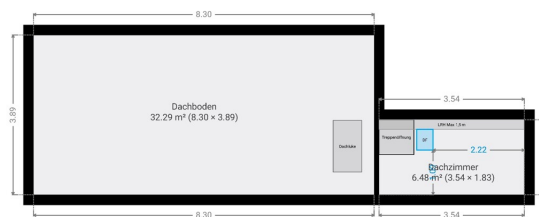
## ▼ Dachgeschoss

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



## ▼ Dachboden

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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada, con aproximadamente 151 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se encuentra en una generosa parcela de unos 1.375 m<sup>2</sup> y ofrece amplio espacio para ideas de diseño personalizadas. La casa cuenta con dos plantas más un ático y es ideal para familias, convivencia multigeneracional o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. El espacioso salón-comedor en la planta baja, con acceso a la terraza, constituye el corazón de la casa. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. La terraza ofrece una hermosa vista al extenso jardín, que, con más de 1.300 m<sup>2</sup>, ofrece numerosas posibilidades para actividades de ocio, proyectos de jardinería o zonas de juegos infantiles. La casa se encuentra en buen estado y prácticamente lista para entrar a vivir. Si bien algunas zonas aún conservan los estándares antiguos, ofrecen una base sólida para futuras modernizaciones adaptadas a sus preferencias. Esta propiedad ofrece una estructura básica sólida, un amplio espacio habitable y un gran potencial para hacer realidad su visión personal de la vivienda, ideal para compradores que buscan espacio, tranquilidad y flexibilidad de diseño.



Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 223.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número de propiedad: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martin Fräder

---

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: [oranienburg@von-poll.com](mailto:oranienburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)