

Löwenberger Land / Neulöwenberg

# Vivre au plus près de la nature – vivre au plus près de la ville

*CODE DU BIEN: 25476001*



PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.375 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25476001
Surface habitable	ca. 151 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1921
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 224 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2035	Consommation d'énergie	223.80 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1921



CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

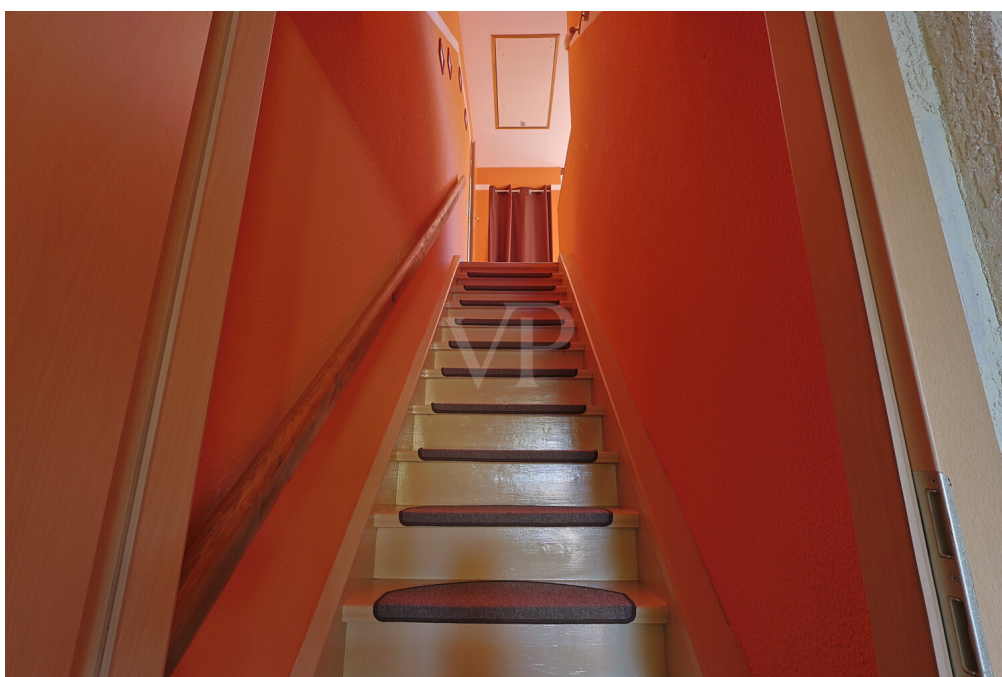
## La propriété





CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## La propriété



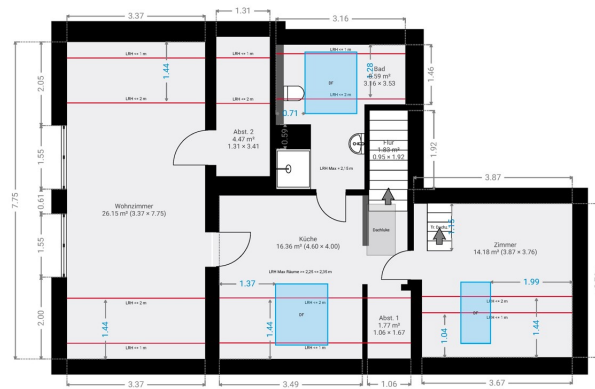


## Plans d'étage



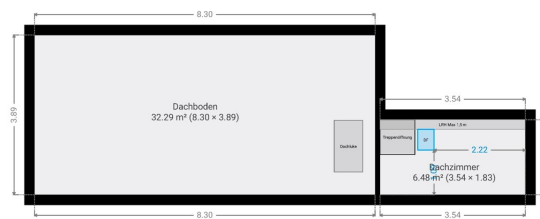
## ▼ Dachgeschoss

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



## ▼ Dachboden

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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg**

## Une première impression

Cette spacieuse maison jumelée, d'environ 151 m<sup>2</sup> habitables, est située sur un terrain généreux d'environ 1 375 m<sup>2</sup> et offre un vaste espace pour laisser libre cours à votre imagination. La maison comprend deux étages et un grenier et convient parfaitement aux familles, aux familles multigénérationnelles ou à ceux qui souhaitent combiner vie professionnelle et vie personnelle sous un même toit. Le vaste séjour/salle à manger du rez-de-chaussée, avec accès à la terrasse, constitue le cœur de la maison. De grandes fenêtres y laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. La terrasse offre une vue magnifique sur le grand jardin de plus de 1 300 m<sup>2</sup>, qui offre de nombreuses possibilités pour les loisirs, le jardinage ou les jeux d'enfants. La maison est en bon état et prête à être habitée. Bien que certaines parties reflètent encore des normes plus anciennes, elles constituent une base solide pour de futures modernisations adaptées à vos goûts. Cette propriété offre une structure saine, un espace de vie généreux et un fort potentiel pour concrétiser votre vision d'un intérieur à votre image – idéale pour les acheteurs en quête d'espace, de tranquillité et de flexibilité d'aménagement.



**CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg**

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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