

Löwenberger Land / Neulöwenberg

# Természetközelen élni – városközelben élni

VP azonosító: 25476001



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.375 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Áttekintés

VP azonosító	25476001
Hasznos lakótér	ca. 151 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1921
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	329.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 224 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.09.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	223.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1921



VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

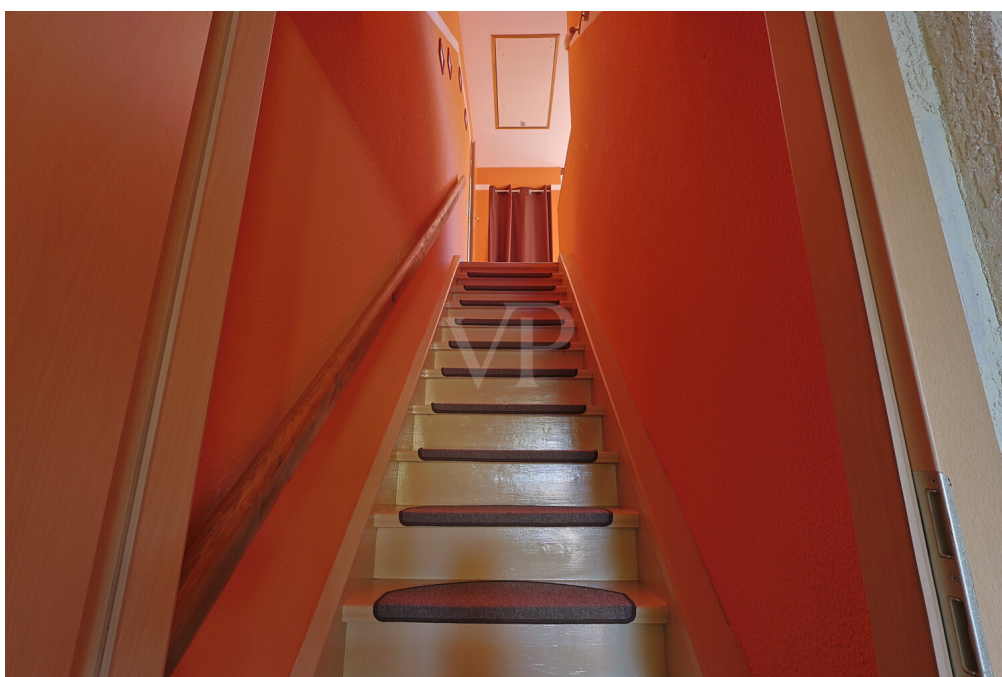
## Az ingatlan





VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

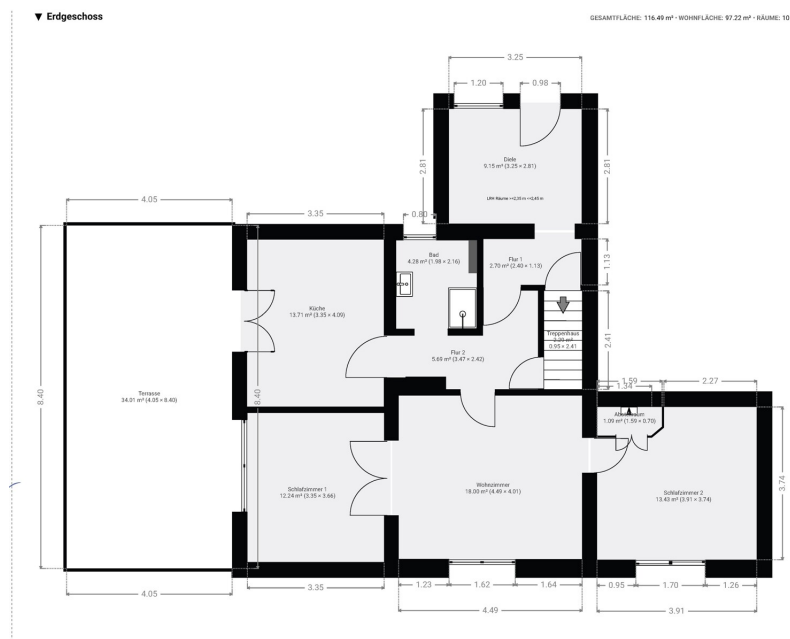
## Az ingatlan



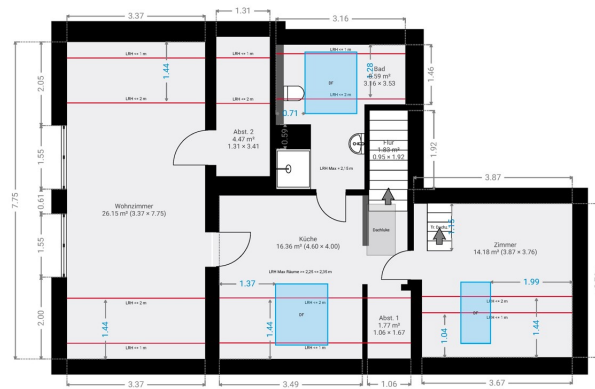


**VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg**

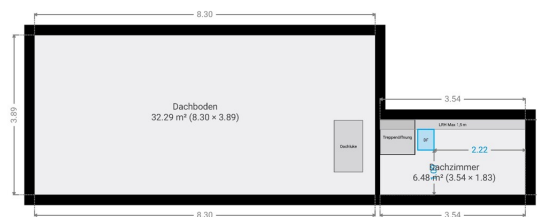
# Alaprajzok



## ▼ Dachgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 73.30 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 73.30 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7

## ▼ Dachboden

GESAMTFLÄCHE: 38.77 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 0.00 m<sup>2</sup> · RÄUME: 2

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Az első benyomás

Ez a tágas, körülbelül 151 m<sup>2</sup> lakóterületű ikerház egy nagy, körülbelül 1375 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és rengeteg teret kínál az egyedi tervezési ötleteknek. A ház kétszintes és egy tetőtérrel rendelkezik, így ideális családok, többgenerációs élet, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A földszinten található tágas nappali és étkező, ahonnan a teraszra is ki lehet jutni, az otthon szívének alkotja. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. A teraszból gyönyörű kilátás nyílik a hatalmas kertre, amely több mint 1300 m<sup>2</sup>-es alapterületével számos lehetőséget kínál szabadidős tevékenységekre, kertészeti projektekre vagy játszóterekre. A ház jó állapotban van, és lényegében beköltözésre kész. Bár egyes helyiségek még a régebbi szabványokat tükrözik, szilárd alapot nyújtanak a jövőbeni, az Ön igényeihez igazított modernizációkhoz. Ez az ingatlan szilárd alapszerkezetet, tágas lakóteret és rengeteg lehetőséget kínál személyes életvívójának megvalósítására – ideális azoknak a vásárlóknak, akik teret, nyugalmat és tervezési rugalmasságot keresnek.



VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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