Ludwigsfelde – Siethen

Modernes Einfamilienhaus mit klarer, sachlicher Eleganz und schöner Aussicht

VP azonosító: 24096006

VÉTELÁR: 697.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 669 m^2

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Áttekintés

VP azonosító	24096006
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Vételár	697.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	LUFTWP
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.10.2033
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az ingatlan

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az ingatlan

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az ingatlan

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az ingatlan

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az ingatlan

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az ingatlan

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Az els? benyomás

Das im Jahr 2023 errichtete moderne, freistehende Einfamilienhaus besticht durch seinen klaren und sachlichen Stil. Es befindet sich in einer ruhigen Feldrandlage mit einer schönen Aussicht und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 134 m² auf einem Grundstück von ca. 669 m². Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattungsqualität aus, einschließlich einer Fußbodenheizung und einer energieeffizienten Bauweise mit Energieeffizienzklasse A+. Die 3-fach Fensterverglasung sorgt für eine optimale Lichtdurchflutung und hervorragende Wärmedämmung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich mit einer gut ausgestatteten Küche sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Ein Highlight des Hauses ist die Sichtbetontreppe zum Obergeschoss, wo drei fast gleich große Zimmer auf Sie warten. Vom Flur aus gelangen Sie zu einem begehbaren Kleiderschrank und einem großen Tageslichtbad mit Badewanne und stilistisch exklusiver Dusche. Die Immobilie ist von einer jungen Nachbarschaft umgeben und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur in Ludwigsfelde. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Stadtnähe, was das Haus zu einem perfekten Ort für Familien macht. Insgesamt bietet dieses neuwertige Einfamilienhaus mit seinen 4 Zimmern, 2 Badezimmern und der hochwertigen Ausstattung ein attraktives Wohnkonzept, das sowohl modernen Wohnkomfort als auch eine erholsame Umgebung bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Részletes felszereltség

- Modernes, freistehendes Einfamilienhaus BJ 2023
- klarer, sachlicher Stil
- Ruhige Lage am Feldrand mit schöner Aussicht
- Energieeffizienz A+
- 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- Gäste-WC mit Dusche
- Highlight: Sichtbetontreppe ins Obergeschoss
- Drei nahezu gleich große Zimmer im Obergeschoss
- Ankleide vom Flur aus begehbar
- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und stilistisch exklusiver Dusche.
- Junge Nachbarschaft
- Ausgezeichnete Infrastruktur in Ludwigsfelde

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Minden a helyszínr?l

Am Speckgürtel Berlins gelegen, liegt Ludwigsfelde. Sie besticht durch Ihre sehr gute Infrastruktur! Die Stadt verfügt über ca. 29.566 Einwohner, über drei Grundschulen, zwei Gymnasien, zwei Förder-Sonderschulen sowie eine Haupt-Realschule. Ludwigsfelde ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Neben den Zugverbindungen über die drei Bahnhöfe Ludwigsfelde, Am Birkengrund und Bhf. Struveshof, gibt es eine Reihe von Verbindungen nach Berlin und in die Landeshauptstadt Potsdam. Mit den Regionalexpresslinien RE4 u. RE5 erreichen Sie den Berliner Hbf. in ca. 21 bzw. ca. 27 Minuten. In die Landeshauptstadt Potsdam gelangen Sie mit der Regionalbahnlinie RB22 über den Bhf. Struveshof oder mit den Buslinien.Über die Autobahn A10 oder der Bundesstraße B101 erreichen Sie Ludwigsfelde bequem mit dem Auto aus allen Richtungen.

VP azonosító: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 19.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com