

Löwenberger Land / Neulöwenberg

Vivere vicino alla natura – vivere vicino alla città

Codice oggetto: 25476001



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.375 m²

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25476001
Superficie netta	ca. 151 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1921
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 224 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035	Consumo energetico	223.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1921

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



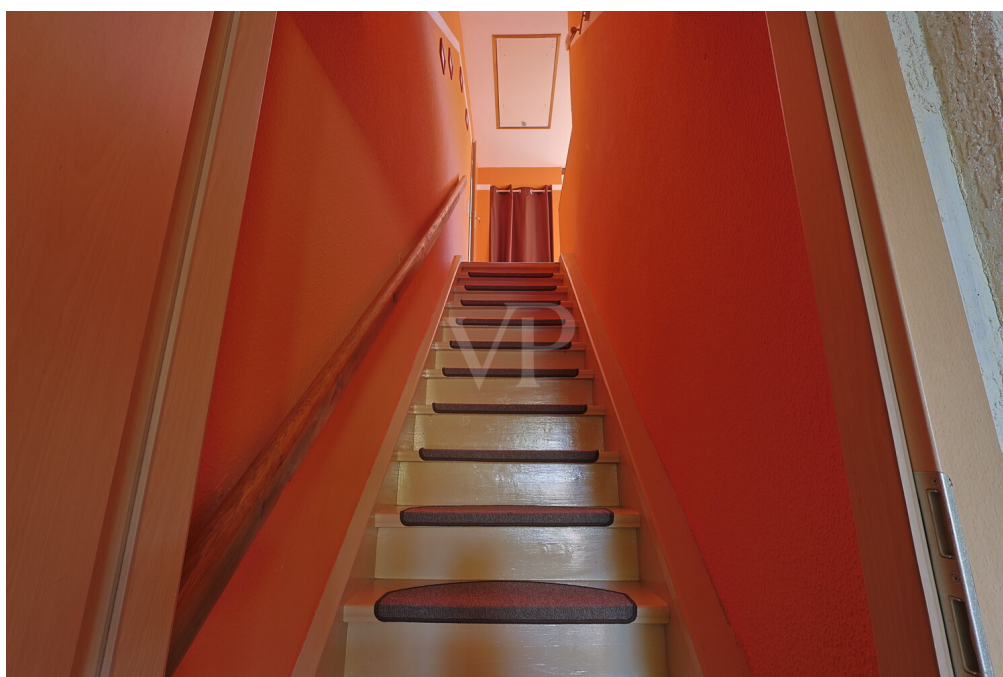
Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



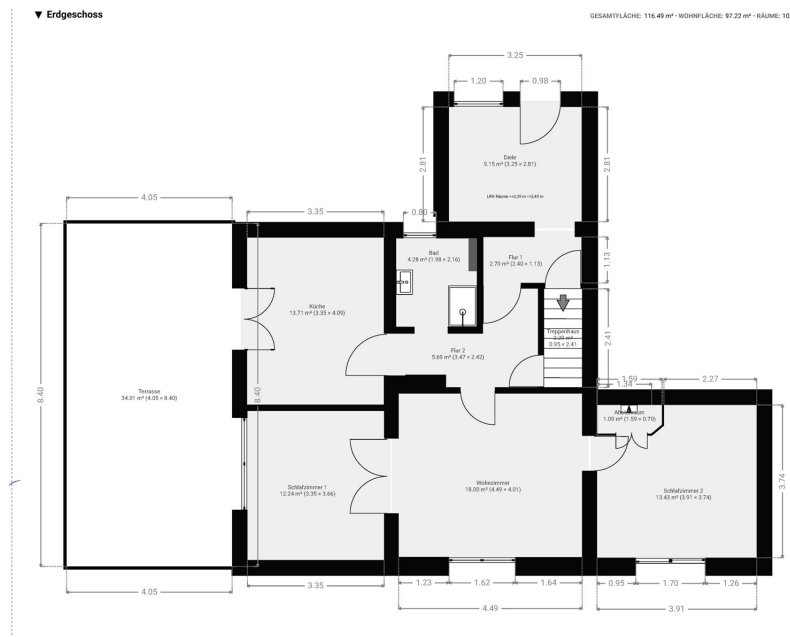
Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà



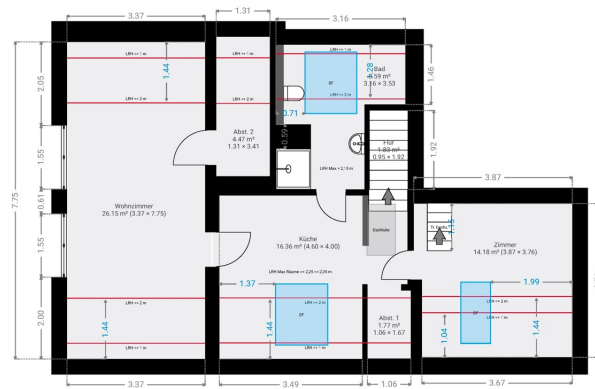
Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Planimetrie



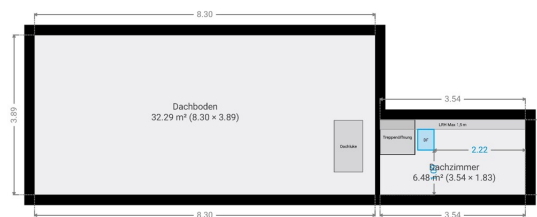
▼ Dachgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 73.90 m² • WOHNFLÄCHE: 73.90 m² • RÄUME: 7



▼ **Dachboden**

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



Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare, con circa 151 m² di superficie abitabile, sorge su un generoso terreno di circa 1.375 m² e offre ampio spazio per idee di design individuali. La casa si sviluppa su due piani più una mansarda ed è ideale per famiglie, famiglie con più generazioni o per chi desidera combinare vita privata e lavorativa sotto lo stesso tetto. L'ampia zona giorno e pranzo al piano terra, con accesso alla terrazza, costituisce il cuore della casa. Le ampie finestre garantiscono un'abbondante illuminazione naturale e creano un'atmosfera accogliente. La terrazza offre una splendida vista sull'ampio giardino, che, con i suoi oltre 1.300 m², offre numerose possibilità per attività ricreative, progetti di giardinaggio o aree gioco per bambini. La casa è in buone condizioni ed è sostanzialmente pronta per essere abitata. Sebbene alcune aree riflettano ancora standard datati, offrono una solida base per futuri ammodernamenti personalizzati in base alle proprie preferenze. Questa proprietà offre una solida struttura di base, ampi spazi abitativi e un ampio potenziale per realizzare la propria visione abitativa personale: ideale per gli acquirenti che cercano spazio, tranquillità e flessibilità di progettazione.

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com