Ludwigsfelde – Siethen

Modernes Einfamilienhaus mit klarer, sachlicher Eleganz und schöner Aussicht

CODICE OGGETTO: 24096006

PREZZO D'ACQUISTO: 697.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 669 m^2

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

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

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24096006
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2023

Prezzo d'acquisto	697.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.10.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	19.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Partner di contatto

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

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