

Ludwigsfelde – Siethen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit sachlicher Eleganz in ruhiger Feldrandlage - Energieeffizienz A+

CODE DU BIEN: 24096006NP



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 669 m²

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

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

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24096006NP
Surface habitable	ca. 142 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2023

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La propriété



CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La propriété



CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La propriété



CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La propriété



CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La propriété



CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Une première impression

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 5 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!

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24096006NP - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Contact

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

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