

Ludwigsfelde – Siethen

Modernes Einfamilienhaus mit klarer, sachlicher Eleganz und schöner Aussicht

Objektnummer: 24096006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 697.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 669 m²

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Auf einen Blick

Objektnummer	24096006
Wohnfläche	ca. 142 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Kaufpreis	697.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergiebedarf	19.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.10.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Die Immobilie



Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Die Immobilie



Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Die Immobilie



Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Die Immobilie



Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Die Immobilie



Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24096006 - 14974 Ludwigsfelde – Siethen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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