

Kernsaniertes großes Haus bezugsfertig mit neuem Pool und Garage



Objekt-Nummer: 5483 (bitte bei Fragen angeben)

Objektadresse: 14974 Ludwigsfelde
Region Teltow-Fläming in Brandenburg









Ansprechpartner: In der Region für Sie: Herr Spiller, Tel.: 030.200 034 950
In der Zentrale für Sie: Herr Spiller, Tel.: 030.200 03 49 50

Gesamtbeschreibung: Sie suchen ein zeitloses Haus mit Komfort und Gemütlichkeit, topmoderner Haustechnik und einer Terrasse die Ihnen sowohl den Blick in den Wald als auch den Sprung in den eigenen Pool bietet? Hier ist unser Angebot und wenn Sie nicht zögern, vielleicht auch bald Ihr Haus! Die in massiver Bauweise errichtete Doppelhaushälfte wurde in den Jahren 2021/22 vollständig kernsaniert. Das Haus verfügt bei 260 qm Wohnnutzfläche, verteilt auf drei Etagen, über insgesamt drei Bäder und mindestens acht Zimmer, eine nach Südwest ausgerichtete Terrasse und eine großzügige Garage mit direktem Zugang in das Haus. Die Ausstattung in modernem Chic entspricht voll und ganz den aktuellen Ansprüchen an ein hochwertiges Wohnambiente. Auch wenn die finale Gestaltung der Außenanlagen Ihrem persönlichen Geschmack und Engagement überlassen bleibt, der neue Pool mit einer Grundfläche von rund 20 qm wird das Highlight im Garten sein. Das Gesamtkonzept ist durchdacht und lässt Ihnen auch Raum für künftige Entwicklungen, zum Beispiel dem Einbau einer Sauna im Souterrain. Überzeugen Sie sich selbst!

Weitere Informationen: Nach dem GEG (Gebäudeenergiegesetz) sind das Baujahr mit ca.1980, die Energieausweisart mit Bedarfsausweis, der Energieträger mit Gas, der Energiekennwert mit 93.58 kwh/(m²*a) und wenn vorhanden die

Energieeffizienzklassen mit Energieeffizienzklasse A) und wenn vorhanden die Effizienzklasse C anzugeben.

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Baujahr: | ca.: 1980 |
| Grundstücksfläche: | ca.: 570 m ² |
| Wohnfläche: | ca.: 204 m ² |
| Wohneinheiten: | Anzahl: 1 |
| Kaufpreis: | € 649.000,00 |
| Honorar: | 2,5 % inkl. Ust |

| | | |
|------------|---|--------|
| Dokumente: |  5483-Bauzeichnungen.pdf | 220 KB |
| |  5483-Bodenrichtwert-01-01-2022.pdf | 1,9 MB |
| |  5483-Exposé-09-08-2022.pdf | 615 KB |
| |  5483-Flächen_Kubatur_vö.pdf | 104 KB |
| |  5483-Lageskizze.pdf | 815 KB |
| |  Datenschutzerklärung_Themis24.pdf | 112 KB |
| |  Widerrufsbelehrung_Themis24Gruppe.pdf | 14 KB |
| |  Widerrufsformular_Themis24Gruppe.pdf | 7 KB |

Exposeanforderung: Bei dieser Ansicht handelt es sich um eine auszugsweise Darstellung der Objektdaten. Fordern Sie die **ausführlichen Objektdaten** oder **umfangreiche Dokumente** zum Objekt bitte per E-Mail bei uns ab.



Berlin • Leipzig • Dresden • Weimar Cottbus • Halle(S.) • Rostock • Nürnberg München • Stuttgart • Schwerin • Neubrandenburg Neuruppin • Lüchow

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie basieren auf uns durch Dritte zur Verfügung gestellten Daten. Die Angaben dienen lediglich der Orientierung. Irrtum und Zwischenwerb vorbehalten. Die Nutzung oder Weitergabe jeglicher Daten, insbesondere für gewerbliche Zwecke, ist untersagt und lässt ggf. Schadenersatzansprüche entstehen. Alle für die Maklerbüro THEMIS GmbH verbindlichen Erklärungen bedürfen der zusätzlichen schriftlichen Bestätigung durch die Geschäftsführung der Gesellschaft.