

Löwenberger Land / Neulöwenberg

Naturnah wohnen – stadtnah leben

Codice oggetto: 25476001



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m² • VANI: 3 • 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	3
Camere da letto	2
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	ELECTRICITY
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	223.80 kWh/m²a
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



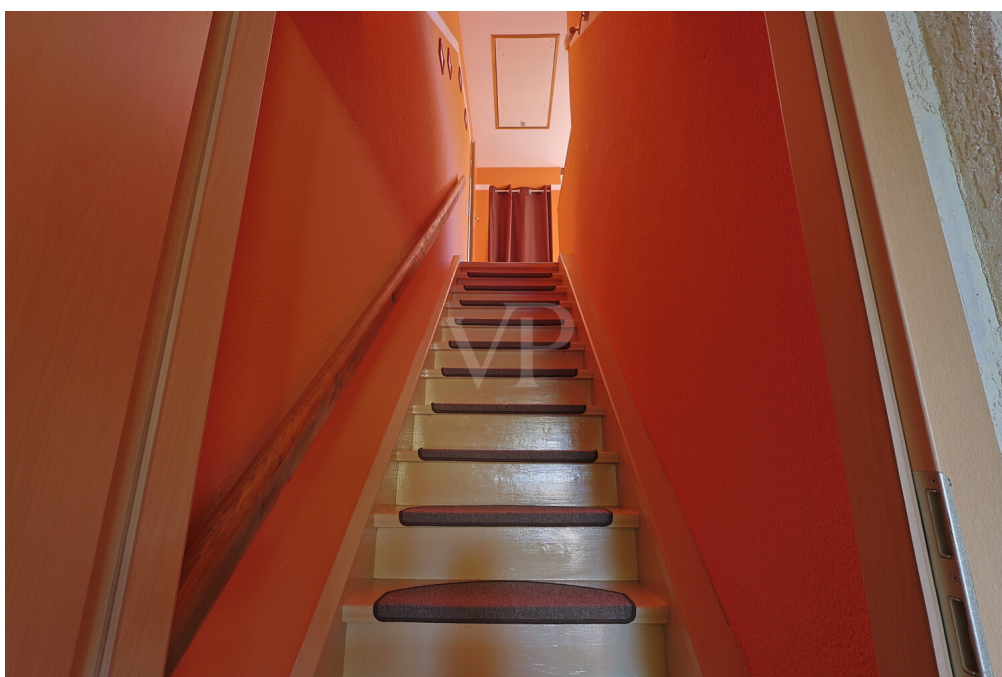
Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

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



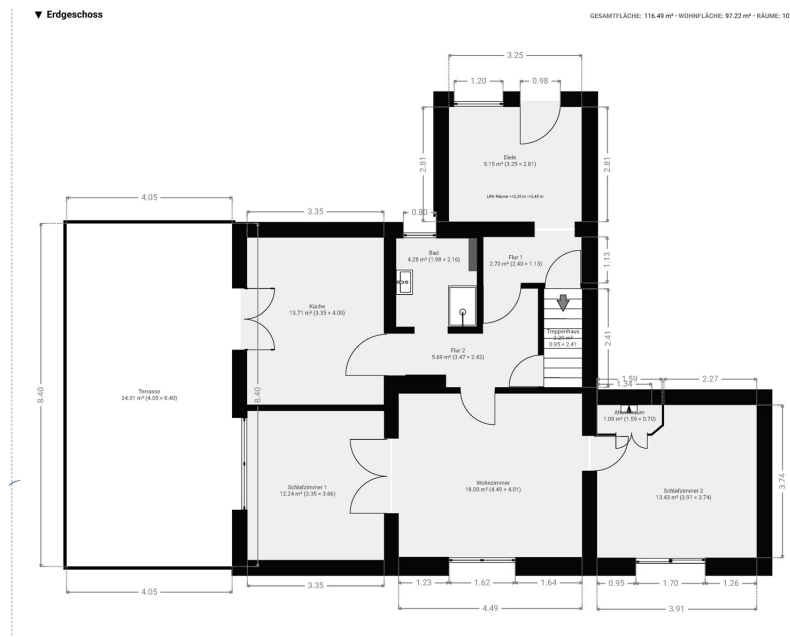
Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

La proprietà

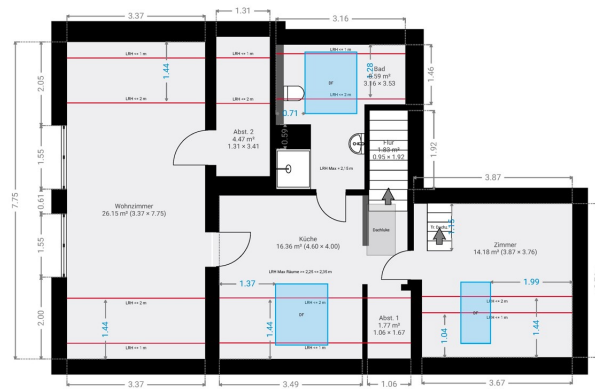


Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

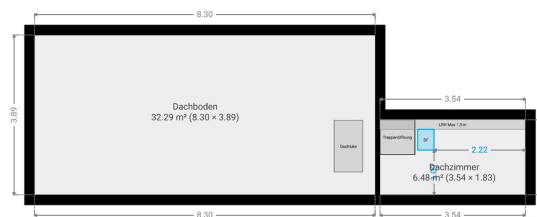
Planimetrie



▼ Dachgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 73.30 m² · WOHNFLÄCHE: 73.30 m² · RÄUME: 7

▼ Dachboden

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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25476001 - 16775 Löwenberger Land / Neulöwenberg

Una prima impressione

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 151 m² befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.375 m² und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Das Haus verfügt über zwei Wohnebenen sowie einen Dachboden und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Terrasse bietet einen schönen Blick in den weitläufigen Garten, der mit seiner Größe von über 1.300 m² zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit, Gartenprojekte oder Spielflächen für Kinder eröffnet. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann grundsätzlich bezogen werden. Einige Bereiche entsprechen noch dem älteren Standard, bieten aber eine solide Grundlage für spätere Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen.

Diese Immobilie bietet eine solide Grundstruktur, großzügige Flächen und viel Potenzial, um persönliche Wohnideen zu verwirklichen – ideal für Käufer, die Platz, Ruhe und Gestaltungsspielraum suchen.

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