



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - EXKLUSIV - Bauhaus der Extraklasse in super Lage von Ludwigsfelde!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_809	Stand vom:	02.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Haus	Baujahr:	2021
Ort:	14974 Ludwigsfelde	Wohnfläche:	190,00 m ²
Grundstücksfläche:	510,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,5
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Nettokaltmiete:	2.700,00 €	Nebenkosten:	200,00 €
Freiplatz:	0,00 €	Carport:	0,00 €
Kaution:	8.100,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-09-23
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2021
Wertklasse:	A+	Befuerung:	Erdwärme
Primärer Energieträger:	ERDWAERME	Endenergiebedarf:	35.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	9 km

Objektbeschreibung:

Neuwertiges Bauhaus der Extraklasse wird zum 01.01.2025 vermietet, nach Absprache auch früher!

Das stilvolle Haus in solider Massivbauweise wurde 2021 errichtet und ist mit modernster Technik ausgestattet. Das Bauhaus steht auf einem ca. 510 qm großen Grundstück und verfügt über einen Carport.

Die sehr gut durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung sorgen für ein gelungenes Wohnkonzept für die ganze Familie. Die Wohnfläche von ca. 190 qm gliedert sich auf zwei Vollgeschosse mit 5,5 Zimmern plus Hauswirtschafts-/anschlussraum.

Die Beheizung erfolgt auf beiden Ebenen durch eine Fußbodenheizung, gesteuert über eine moderne Erdwärmepumpe. Eine Be- und Entlüftungsanlage sorgt für angenehmen Luftaustausch in den Schlafräumen, sowie kontrollierter Wärmerückgewinnung. Die Fenster sind mit 3-facher ISO-Wärmeschutzverglasung und einem Sicherheitspaket verbaut.

Das Domizil besticht durch die nahezu mittig integrierte moderne Vollholztreppe mit geschlossenen Wänden, die beide Wohnebenen gekonnt anspruchsvoll verbindet. Im Erdgeschoss ergibt sich dadurch ein einladendes Entree mit Diele. Der große und offen gestaltete Wohn-/ Küchen-Essbereich mit ca. 51 qm bietet Ihnen mit den bodentiefen Fenstern zur Terrasse und Garten ein freizügiges Wohnerlebnis. Der angrenzende Hausanschluss-/ Wirtschaftsraum hat einen separaten Türeingang von der Seite und ist vom Carport zugänglich.

Ebenfalls befinden sich von der Diele abgehend ein stilvolles Duschbad, sowie ein Gäste-/Arbeitszimmer. Im Obergeschoss vereinen sich vom Flur abgehend drei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein exklusives tagesbelichtetes Vollbad für die Eltern, sowie ein Vollbad für die Kinder, welches keine Wünsche offenlässt. Ein überdachter Balkon von der gesamten Breite ist von 2 Zimmern zugänglich, des Weiteren gibt es noch einen zusätzlichen kleinen Balkon.

Die Außen-, sowie die Zaunanlage ist vom Vermieter wertig angelegt worden. Das elektrische Schiebetor lässt sich über eine Funkfernbedienung steuern.

Auf dem Dach sorgt eine 10 kWp Fotovoltaikanlage für günstigen Mieterstrom. Der Mieterstrompreis wird separat vereinbart. Das Haus verfügt zudem über eine intelligente Wallbox zum Laden eines E-Autos.

Der Mietvertrag wird unbefristet geschlossen. Verbrauchsabhängige Kosten sind nicht in der Miete enthalten, Strom, Wasser-/ Abwasser, Müllabfuhr rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab. Für die übrigen Nebenkosten wird eine monatliche Vorauszahlung von 200,00 € angesetzt.

Lage:

Ludwigsfelde ist eine Stadt in Brandenburg im Speckgürtel von Berlin. Sie liegt im Landkreis Teltow-Fläming und ist Teil der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Geprägt von einer Mischung aus ländlichem Charme und städtischen Annehmlichkeiten, bietet Ludwigsfelde eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden, mit unmittelbarem Zugang zur Autobahn A10 (Berliner Ring) und mehreren Regionalbahnlinien, die eine schnelle Verbindung nach Berlin ermöglichen. Dies macht Ludwigsfelde zu einem attraktiven Standort für Pendler.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Naherholungsgebiete, die zum Wandern, Radfahren und Entspannen einladen. Die Stadt hat eine Reihe von Einrichtungen für Bildung und Freizeit, darunter Schulen, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote.

Architektonisch ist Ludwigsfelde von einer Mischung aus historischen und modernen Gebäuden geprägt, mit einem charmanten Stadtzentrum, das lokale Geschäfte, Cafés und Restaurants beherbergt. Die Stadt ist zudem für ihre vielfältige Industriekultur bekannt, insbesondere im Maschinenbau und in der Automobilindustrie.

Insgesamt bietet Ludwigsfelde eine gute Lebensqualität und die Vorteile einer Stadt mit Nähe zur Natur und zur Hauptstadt.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Diele (ca. 9 qm)
- Arbeiten (ca. 12 qm)
- Duschbad (ca. 5 qm)
- Wohnzimmer (ca. 33 qm)
- offene Küche/ Essen (ca. 19 qm)
- Hausanschlussraum (ca. 11 qm)
- Abstellraum unter der Treppe
- Überdachte Terrasse

OBERGESCHOSS

- Flur (ca. 5 qm)
- Schlafzimmer (ca. 14 qm)
- Ankleide (ca. 8 qm)
- Vollbad Schlafzimmer (ca. 11 qm)
- Kind 1 (ca. 19 qm)

- Kind 2 (ca. 20 qm)
- Balkon Kind 2
- Vollbad Kinder (ca. 7 qm)
- Überdachter Balkon

EXTRAS:

- Erdwärmetechnik
- Fußbodenheizung
- 10 kWp Fotovoltaikanlage
- Wallbox
- 300 L Warmwasserspeicher
- Be- und Entlüftungsanlage
- Wärme Rückgewinnungsanlage
- Verglaster Kaminofen im Wohnzimmer
- 3 Fach ISO Verglasung mit Sicherheitspaket
- Elektrische Außen Rollläden
- Hochwertige Fliesen im Erdgeschoss
- automatisierte Gartenbewässerungsanlage
- Hohe Decken im Erdgeschoss ca. 2,70 m
- LAN Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern
- Geschlossene Vollholztreppe
- Designer Feinsteinzeug Fließen im EG
- Hochwertiger Design Boden in Eiche im OG
- Drei Bäder
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Balkon - durchgehend über 11 m im OG
- Teilüberdachte Terrasse
- kleiner separater Balkon
- Gartenzaunanlage komplett eingefriedet
- PKW freier Stellplatz auf Grundstück
- Carport 1x

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Berlin City-West/ Havelland unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Bilder

Gartenansicht mit Terrasse



Ansicht von hinten



Terrasse und Balkon 2



Vogelperspektive

