



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Wohnraum in Ludwigsfelde - Balkon & Wintergarten nahe Mercedes-Benz Werk



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPS24320	Datum:	23.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1994
Ort:	14974 Ludwigsfelde	Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	310.000,00 €	Hausgeld:	741,00 €
Provision:	3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Energiepass:

Befuerung: Gas

Ansprechpartner:

Name:	Saranjan Selvendran	Straße:	Jägerstraße 15
Ort:	14467 Potsdam	Telefon:	+49 331 23 53 17 54
E-Mail:	saranjan.selvendran@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Dachgeschosswohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, der Ihnen den Zugang zur Wohnung bequem macht. Auf etwa drei Zimmer verteilt, bietet die Wohnung großzügigen Platz für individuelles Wohnen. Besonders hervorzuheben sind der Wintergarten und der Balkon, die sowohl in den warmen als auch in den kühleren Monaten ein angenehmes Raumgefühl vermitteln und zum Entspannen einladen.

Das lichtdurchflutete Raumkonzept überzeugt durch einen beeindruckenden Grundriss und zahlreiche Fenster, die den Wohnbereich hell und freundlich gestalten. Im Hof stehen Ihnen ein Stellplatz sowie eine Garage zur Verfügung, die mit einer modernen Wallbox ausgestattet ist und das Laden Ihres Elektrofahrzeugs ermöglicht. Zudem gehört zur Wohnung ein großzügiger Kellerraum von ca. 29 Quadratmetern, der Ihnen zusätzlichen Stauraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und trägt zur angenehmen Wohnatmosphäre bei. Ein herausragendes Merkmal der Lage ist die Nähe zum Mercedes-Benz-Werk, das nur zwei Kilometer entfernt ist. Dies macht die Immobilie nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv, da die Nachfrage nach Wohnraum in der Umgebung aufgrund des bedeutenden Industriestandorts Ludwigsfelde hoch ist.

Die Wohnung ist bezugsfrei und bietet die Möglichkeit, sofort einzuziehen oder eine lukrative Vermietung in Betracht zu ziehen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in einer ruhigen und attraktiven Lage mit hervorragendem Potenzial anzusehen.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich die Wohnung.

Lage:

Ludwigsfelde liegt im Landkreis Teltow-Fläming, Brandenburg, etwa 30 Kilometer südlich von Berlin. Die Stadt befindet sich in einer flachen, landwirtschaftlich geprägten Region und profitiert von ihrer Nähe zur Bundesautobahn A10, dem Berliner Ring, was Ludwigsfelde zu einem wichtigen Industrie- und Gewerbestandort gemacht hat. Besonders bekannt ist die Stadt für das Mercedes-Benz-Werk, das hier Motoren und Nutzfahrzeuge produziert. Auch die Kunststoffverarbeitung und Lebensmittelindustrie sind bedeutende Wirtschaftszweige.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Bahn- und Busverbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit von Berlin und den umliegenden Städten ermöglichen. Ludwigsfelde hat eine relativ junge Geschichte, da es erst 1750 gegründet wurde, erlebte aber nach dem Zweiten Weltkrieg einen erheblichen Ausbau, insbesondere als Industriestandort der DDR. Nach der Wiedervereinigung hat sich die Stadt weiterentwickelt und modernisiert.

Mit rund 26.000 Einwohnern weist Ludwigsfelde eine Mischung aus langjährigen Bewohnern und Zugezogenen auf, vor

allem Familien, die die Nähe zu Berlin schätzen. Die Umgebung der Stadt ist geprägt von Wäldern, Feldern und Seen, mit dem Nuthe-Nieplitz-Naturpark in der Nähe, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Ludwigsfelde ist heute eine dynamische Kleinstadt mit starker industrieller Prägung und wachsender Attraktivität als Wohnort.

Ausstattung:

- Stellplatz (1x)
- Garage mit Wallbox (1x)
- Wintergarten mit Süd/West Ausrichtung
- Balkon mit Süd/West Ausrichtung
- Aufzug
- Wohnzimmer mit Wintergarten
- Schlafzimmer mit Balkon
- großer Kellerraum
- elektrische Jalousien
- elektrisches Sonnensegel
- Einbauschränke im Flur
- Fußbodenheizung im Badezimmer

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-potsdam.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Rückansicht



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Flur



Küche - Staged



Schlafzimmer I - Staged



Schlafzimmer mit Blick ins Wohnzimmer



Balkon - Staged



Wohnzimmer - Staged



Schlafzimmer II - Staged



Aussicht Hinterhof



Garage mit Wallbox

