ELEFANT IMMOBILIEN

Seltenheit in Toplage I Reihenmittelhaus für die große Familie | 5 Schlafzimmer | 2 Bäder | Garten

14974 Ludwigsfelde / Ahrensdorf, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 109



Wohnfläche ca.: **148 m²** - Zimmer: **6**

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Seltenheit in Toplage I Reihenmittelhaus für die große Familie | 5 Schlafzimmer | 2 Bäder | Garten

Objekt ID	109
Objekttypen	Reihenmittelhaus, Haus
Adresse	14974 Ludwigsfelde / Ahrensdorf
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	148 m²
Grundstück ca.	175 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Außenstellplatz, Terrasse, Kein Keller, Separates WC, Gäste-WC

ELEFANT IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein unkompliziertes und gepflegtes Reihenmittelhaus im familienfreundlichen Ludwigsfelder Ortsteil Ahrensdorf

Das Reihenhaus wurde 1997 errichtet und seit 2006 von der heutigen Eigentümerfamilie bewohnt. Das Objekt wurde gehegt und gepflegt, ein grüner und pflegeleichter Garten entstand. Es ist kurzfristig verfügbar.

Das Haus verfügt über fast 150 m² Wohnfläche und ist ideal geschnitten für die große Familie. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist lediglich nach eigenem Geschmack renovierungsbedürftig.

Das Grundstück ist mit seinen 175 m² wunderschön und sehr durchdacht angelegt. Vor dem Haus befindet sich neben einer hübschen Sitzecke ein praktisches Gerätehaus. Hinter dem Haus wurde eine schöne Holzterrasse und eine Rasenfläche angelegt sowie ein kleines Gartenhäuschen errichtet. Im Sommer wurde zuletzt ein kleiner Pool aufgestellt, eine willkommene Abkühlung an warmen Tagen! Zäune und Heckenpflanzungen dienen als Einfriedung. Ihr PKW findet auf einem eigenen Parkplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite seinen Platz.

Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

Sie betreten das Reihenmittelhaus straßenseitig in den praktischen Windfang mit Zugang zum Gäste-WC. Geradeaus durch eine Tür getreten, erreichen Sie die zentrale, offene Diele. Rechterhand finden Sie den Hausanschlussraum sowie den Zugang zur Küche. Diese ist mit 14qm ausreichend groß geschnitten und bietet viel Platz für die große Familie. Eine praktische Kammer bietet zusätzlichen Stellraum. Das großzügige Wohnzimmer erreichen Sie sowohl von der Küche, als auch von der Diele aus. Durch die großen Fensterflächen und die Südausrichtung stellt dieser Raum den gemütlichen Familienmittelpunkt dar. Die große Sonnenterrasse und der Garten laden zum Verweilen ein.

Zurück in der Diele erreichen Sie über eine offene Holztreppe das Obergeschoss. Dieses ist praktisch geschnitten und bietet neben 3 großen Kinderzimmern Platz für das Familienbad und eine Kammer. Das Bad ist ausgestattet mit einem Waschbecken, WC und Badewanne. In der Kammer finden Trockner und Waschmaschinen ihren Platz.

Eine weitere Treppe führt Sie ins Dachgeschoss. Hier sind 2 Räume entstanden. Das Zimmer linkerhand wird derzeit als Lagerraum und Büro genutzt. Hier finden Sie, separat abgetrennt, auch die Gasbrennwerttherme und den Warmwasserspeicher. Das 2. Zimmer wurde getrennt, so dass hier neben einem Elternschlafzimmer auch ein kleines Duschbad entstanden ist.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres

umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Ausstattung:
- Baujahr 1997
- Massiv
- Wohnpark Ahrensdorf
- Reihenmittelhaus
- ca. 148qm Wohnfläche
- 3 Geschosse
- 5 Schlafzimmer
- ohne Keller
- Sonnenterrasse, teilweise überdacht
- Gaszentralheizung Vaillant inkl. Warmwasserspeicher, Plattenheizkörper
- teilweise Außenrollläden
- Garten größtenteils eingefriedet
- elektrische Terrassenmarkise
- Grundstück 175qm
- 2 Gartenhäuser

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

ELEFANT IMMOBILIEN

Lage

Südlich der Verbindungsstraße von Ludwigsfelde nach Potsdam liegt das schöne Haus im Ortsteil Ahrensdorf. Eine Kindertagesstätte ist in 3 Minuten Fußweg zu erreichen. Viele Kitas, Grundschulen, Förderschulen und ein Gymnasium sind in 10 Autominuten erreichbar. In der angrenzenden Stadt Ludwigsfelde befinden sich diverse Apotheken, Arztpraxen, Einzelhandelsgeschäfte und viele weitere Läden des täglichen Bedarfs.

Der Ortsteil Ahrensdorf ist ein aufblühendes Dorf westlich der Stadt Ludwigsfelde. Durch die Nähe zu Ludwigsfelde werden hervorragende Bahn- und Busverbindungen zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde Ahrensdorf bemüht sich schon seit Jahren eine familienfreundliche Atmosphäre zu erschaffen, was durch den Neubau von einer modernen Sporthalle, Spielplätze und einer Kindertagesstätte deutlich wird.

Vom Bahnhof Ludwigsfelde gelangen Sie alle 30 Minuten nach Berlin und in südlicher Richtung nach Trebbin und Luckenwalde. Ebenfalls bieten die Busverbindungen eine schnelle Fahrt in alle Richtung. In weniger als 45 Minuten mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Innenstadt und Potsdam in weniger als 20 Minuten.

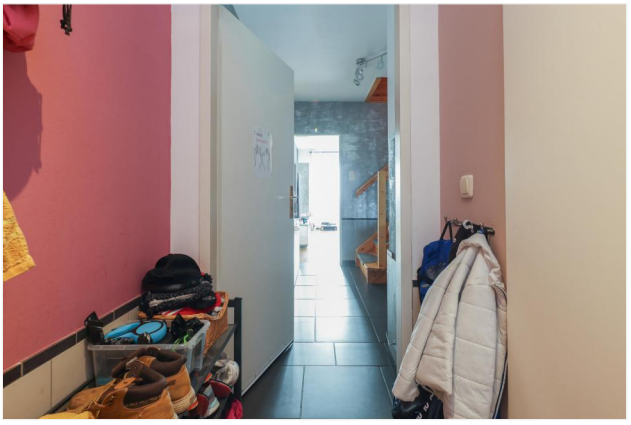
Mit dem Auto gelangen Sie über die naheliegende A10 und L79 schnell in alle Richtungen. Weitere Infos unter: www.ludwigsfelde.de



ELEFANT IMMOBILIEN



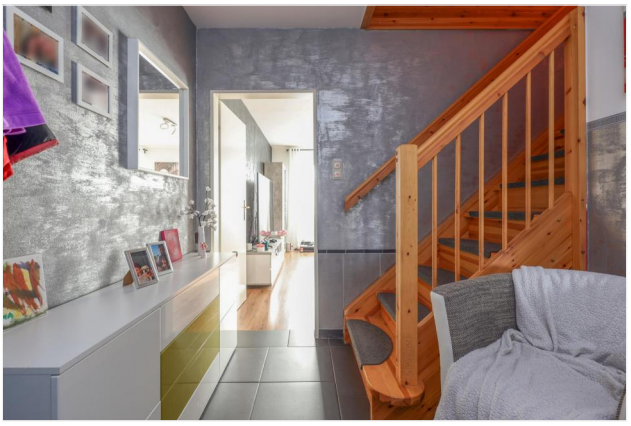




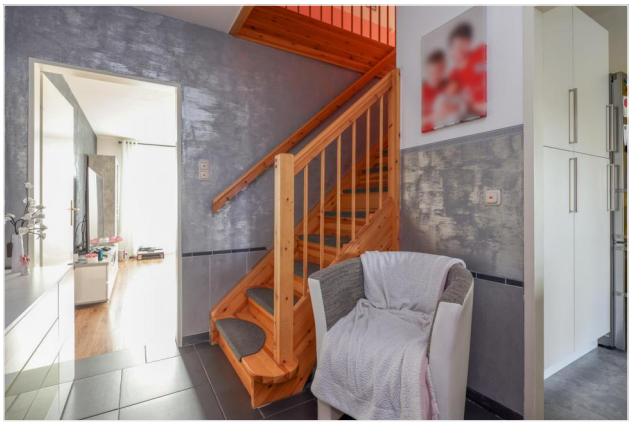
Windfang



Gäste WC



Diele



Diele

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN



Küche



Küche



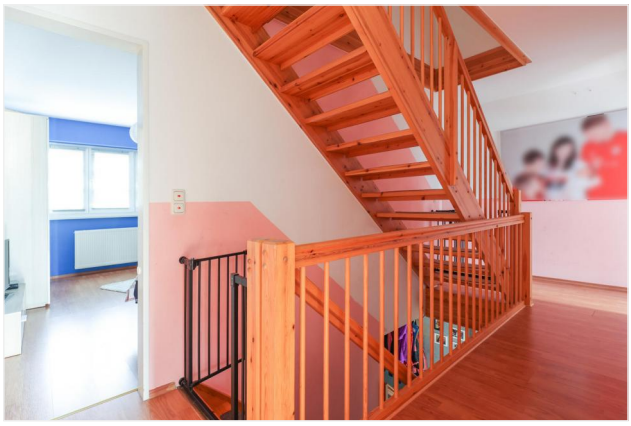
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



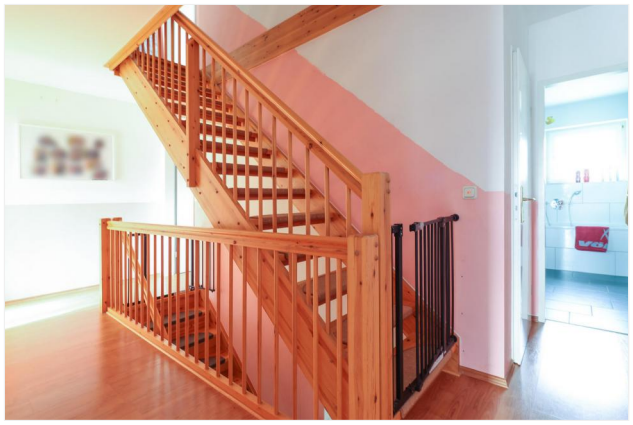
Diele Obergeschoss

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN



Diele Obergeschoss



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



Familienbad



Dachgeschoss Raum

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN



Schlafzimmer Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss



Terrasse



Terrasse



Garten



Straßenansicht

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

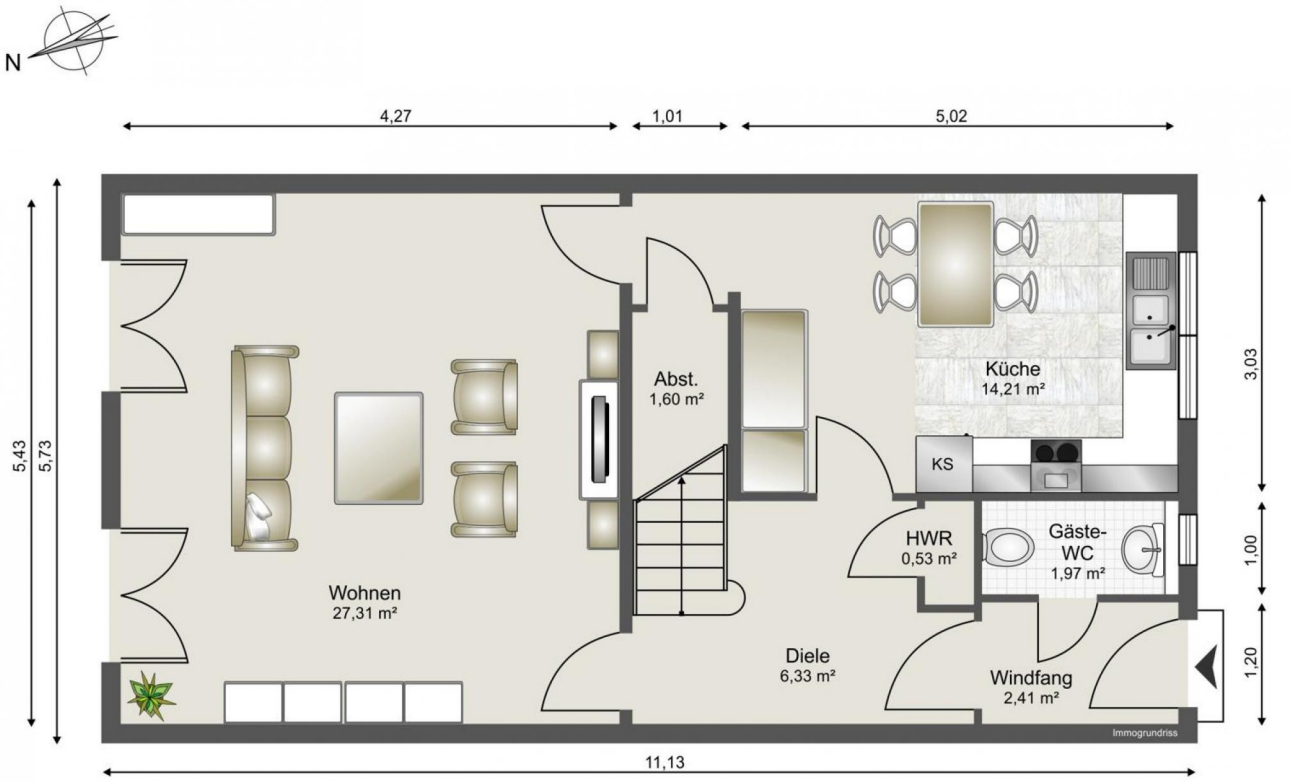


Vorgarten

ELEFANT IMMOBILIEN

Grundriss

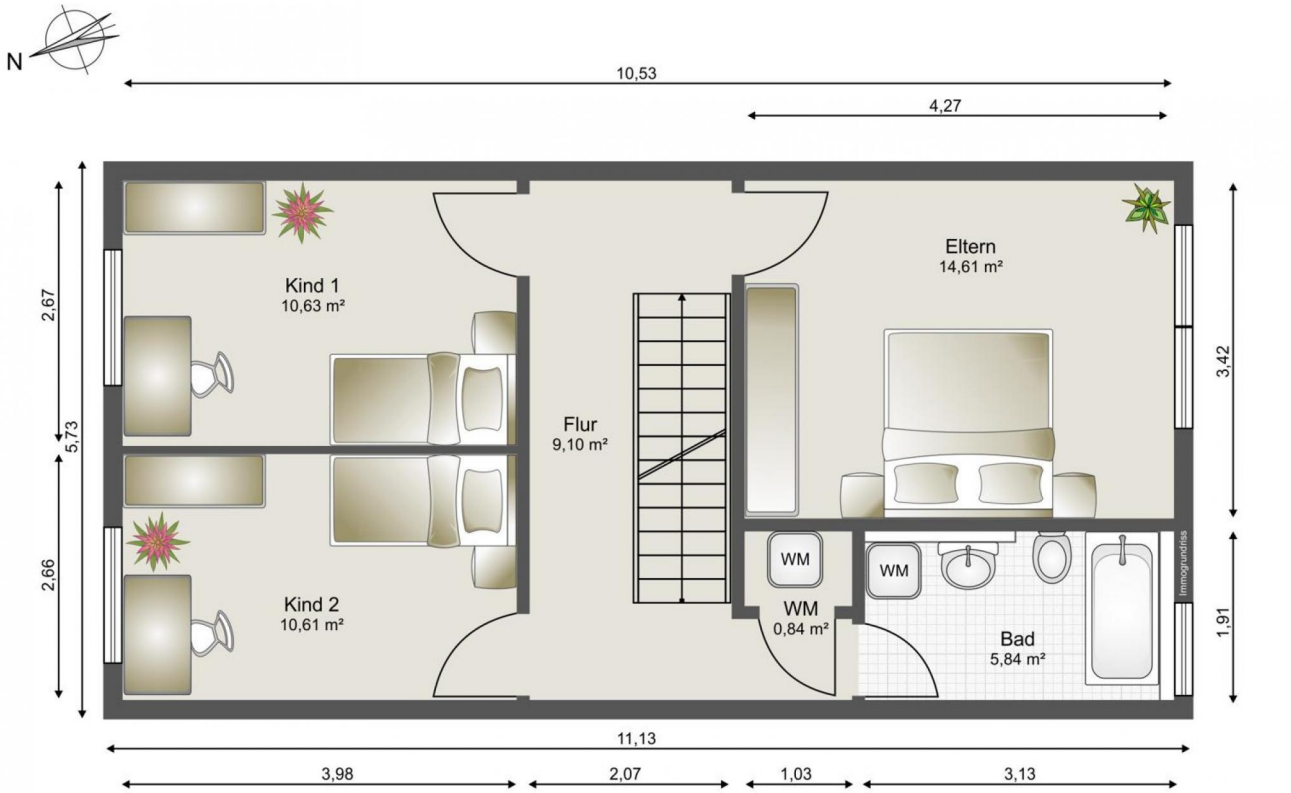
Erdgeschoss



ELEFANT IMMOBILIEN

Grundriss

Obergeschoss



EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma
info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de
Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Grundriss

Dachgeschoss

