

# Exposé

## Penthouse in Ludwigsfelde Siethen

### Penthouse im Schloss Siethen – Exklusives Wohnen mit Dachterrasse & Abendsonne



Objekt-Nr. OM-383810

#### Penthouse

Vermietung: **1.960 € + NK**

Ansprechpartner:  
Henry Bauer

Potsdamer Chaussee 11  
14974 Ludwigsfelde Siethen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1684	Mietsicherheit	5.880 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	141,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	170,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	2 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Kurzbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Maisonette-Penthousewohnung im denkmalgeschützten Schloss Siethen. Auf ca. 141 m<sup>2</sup> erwarten Dich großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine umlaufende Dachterrasse als „Wohnzimmer im Freien“, zwei Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie die Mitnutzung eines Weinkellers und des Schlossparks. Bezugsfertig: sofort.

### Objektbeschreibung

Das Schloss Siethen wurde aufwendig saniert und in exklusive Wohneinheiten verwandelt. Diese Penthousewohnung überzeugt durch ein kluges Wohnkonzept:

- Oben spielt sich das Leben ab – großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Dachterrasse.
- Unten findest Du Ruhe – zwei Schlafzimmer und ein modernes Bad als private Rückzugsräume.

So bleibt Privatsphäre jederzeit gewahrt, selbst wenn im oberen Geschoss Gäste empfangen werden.

### Ausstattung

- Zukunftssicher und nachhaltig: Echtholzparkett und Fußbodenheizung (über Luftwärmepumpe) – für angenehmes Raumklima ohne schlechtes Gewissen
- Moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen
- Umlaufende Dachterrasse: südlich zum Sonnenbaden, nordlich mit traumhaften Sonnenuntergängen – ein echtes „Wohnzimmer im Freien“
- Aufzug direkt ins Penthouse, barrierearm
- Zwei Stellplätze stehen zur Verfügung – beide mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Damit gehört Reichweitenangst der Vergangenheit an: Dein Auto ist vollgeladen, wenn Du zur nächsten Reise aufbrichst.
- Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Weinkeller bereit – perfekt für gesellige Runden oder kleinere Feiern in besonderem Ambiente.
- Schlosspark zur Mitbenutzung

## Ausstattung

Bei Abschluss einer Mindestmietzeit von 2 Jahren kann gegen eine geringe Mieterhöhung auch eine vollständige Küche eingebaut werden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

- Erstbezug nach Sanierung – sofort bezugsfertig
- Vermietung direkt vom Eigentümer
- Ideal für Mieter mit gehobenen Ansprüchen, die Natur und Stadtnähe verbinden möchten

## Lage

Idyllische Lage direkt am Siethener See – Natur und Wasser unmittelbar vor der Haustür.

- Ruhig und grün, dennoch bestens angebunden: 2 Minuten zur Autobahn, 6 Minuten zur S-Bahn Ludwigsfelde, ca. 38 Minuten bis zum Berliner Ku'damm, 20 Minuten nach Potsdam.
- Schlosspark mit altem Baumbestand als perfekte Kulisse für Spaziergänge und Erholung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Abendterasse und Küchenfenster



Abendterasse



# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang gestaltet (KI)



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



TV Ecke im Wohnbereich



Frühstücksterrasse



# Exposé - Galerie



View Wohnbereich zur Küche



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



So kann Küche aussehen (KI)



KücheView Richtung Wohnbereich



Küchenbereich



# Exposé - Galerie



Platz für Küchentisch



Gäste WC oben



Rundumterasse



# Exposé - Galerie



Sonnenschutz



Flur unten



# Exposé - Galerie



Flur unten gestaltet (KI)



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 gegenüber



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer gestaltet (KI)



Schlafzimmer 2 gegenüber



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer gestaltet (KI)



Bad unten

# Exposé - Galerie



Badewanne



Regendusche



# Exposé - Galerie



Waschmaschinenbereich



Ausblick Abendterasse



# Exposé - Galerie



View auf den See





# Exposé - Galerie



See



See



# Exposé - Galerie



Strand

# Exposé - Grundrisse

