

Exposé

Penthouse in Ludwigsfelde

Platz & Weitblick: 4-Zi-Penthouse (111 m²) mit Balkon & Stellplatz – zentral in Ludwigsfelde



Objekt-Nr. OM-389031

Penthouse

Vermietung: **1.199 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Morales

14974 Ludwigsfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	496 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.597 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hoch hinaus, hell und großzügig: Zur Vermietung steht eine gepflegte 4-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 111 m² Wohnfläche im Dachgeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses, erschlossen über das Treppenhaus. Herzstück der Wohnung ist der große Wohn-/Essbereich mit zwei bodentiefen Balkontüren – viel Licht, Weitblick und Sonne bis in den Abend. Drei weitere Zimmer bieten Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer und/oder Homeoffice. Das Bad ist komfortabel mit Wanne und separater Dusche ausgestattet; zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Alle Räume gehen direkt vom Flur ab, der sich ideal für die Garderobe eignet. Sie erwartet ein freundlicher Mix aus pflegeleichten Bodenbelägen (Laminat in den Wohnräumen sowie Fliesen in Küche & Bad). Die vielen Dach-Fenster sorgen für Tageslicht in allen Räumen. Die separate Küche mit neuer Einbauküche ist genauso im Vertrag enthalten wie ein PKW-Stellplatz und ein Kellerersatzraum für Kinderwagen, Fahrräder und Ähnliches. Die Vermietung erfolgt im Rahmen eines langfristig angelegten Indexmietvertrags, der sich an der Entwicklung des gesetzlichen Verbraucherpreisindex orientiert.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare mit Platzbedarf oder Familien, die Wert auf ruhiges Wohnen über den Dächern und kurze Wege in die Stadt legen – einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

- Penthouse/Dachgeschoss, sehr hell, großzügige Fensterflächen, Balkon mit Weitblick
- 4 Zimmer: großer Wohn-/Essbereich, 3 separate Schlafzimmer/Arbeitszimmer
- Neue, familientaugliche Einbauküche (inkl. Herd/Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Bad mit Wanne & Dusche sowie einem zusätzlichen Gäste-WC
- Heizung und Warmwasser zentral
- Stellplatz und Abstellraum direkt am Haus
- Haustiere nach Absprache; Nichtraucher bevorzugt

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Ludwigsfelde (Teltow-Fläming) in einer gewachsenen Innenstadtlage mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Cafés, Apotheken, Ärzte, Banken – alles schnell zu Fuß erreichbar. Kitas und Schulen befinden sich genauso im näheren Umfeld, wie ebenso Spielplätze und Sportangebote.

Die Verkehrsanbindung ist für Pendler ideal: Der Bahnhof Ludwigsfelde bietet schnelle Regionalverbindungen Richtung Berlin/Potsdam. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A10 (Berliner Ring) sowie der B101 – damit sind Arbeitsorte im Berliner Süden, Dahlewitz oder Potsdam hervorragend erreichbar.

Für die Freizeit locken grüne Umgebung, Badeseen und Wälder im Süden Berlins; in Ludwigsfelde selbst gibt es ein breites Sport- und Freizeitangebot (u. a. Schwimm-/Sauna-Therme, Vereine, Parks). Die Lage kombiniert städtische Bequemlichkeit mit ruhigem Wohnen – perfekt für alle, die kurze Wege im Alltag und eine schnelle Anbindung in die Metropolregion schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich mit Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie

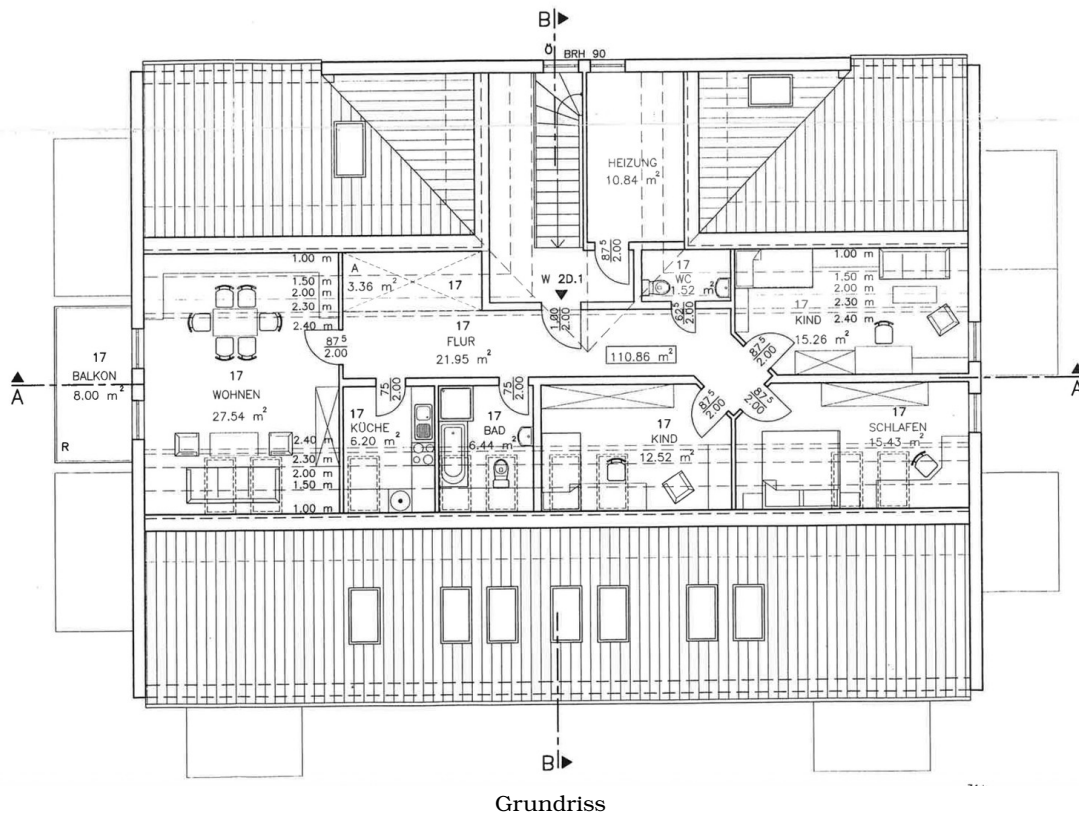


Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss