

Exposé

Doppelhaushälfte in Ludwigsfelde

Ruhig & modern: Neubau-Doppelhaus mit Garten in Rousseau-Park



Objekt-Nr. OM-407214

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Vitalie Belea

Burgundstraße 22
14974 Ludwigsfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leben im Rousseau Park - Zu Hause in der Natur vor den Toren Berlins.

Die Doppelhaushälften zeichnen sich durch eine gehobene Innenausstattung aus.

Mit einer Terrasse und einem kleinen Garten können Sie die Ruhe und die schönen Sommerabende genießen.

Die Gegend ist sehr ruhig und familienfreundlich, perfekt für Menschen, die ein ausgewogenes Leben zwischen Natur und urbanem Umfeld suchen.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Geschäfte für den täglichen Bedarf, nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und geplante Quartierszentren.

Dieses Doppelhaus ist ideal für Familien oder Paare, die ein modernes, komfortables Zuhause in ruhiger Lage mit bester Verkehrsanbindung suchen!

Highlights der Immobilie:

- Neubau
- Moderne EBK mit Insel ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.
- Deckenhöhen: Erdgeschoss 2,80 m, Obergeschoss 2,70 m – großzügig und lichtdurchflutet.
- Parkplätze: 2 Stellplätze direkt am Haus.
- Im Erdgeschoss sind der Flur und die Küche mit modernen Fliesen ausgestattet, das Wohnzimmer mit Parkettboden.
- Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über ein separates Bidet.
- Beide WCs (EG und OG) sind mit Bidet-Funktion ausgestattet.
- Fliesen in großem Format sorgen für eine moderne und elegante Atmosphäre.
- Zwei Außenstellplätze
- Garten mit Terrasse.
- Energieeffizienzklasse A+
- Gehobene Ausstattung (Sie können es auf den Bildern sehen.)
- hochwertige Bodenbeläge und modernste Bäder
- Elektrisch einzeln schaltbare Rollläden
- Fußbodenheizung über die Wärmepumpe,
- Lan-Dosen in allen Wohn-,Schlafräumen , Wohnzimmer
- Modernes Vordach mit LED-Beleuchtung und Briefkasten.
- Glasfaser

u.v.m.

Sind Sie an diesem Angebot interessiert?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – sogar schon morgen!

Ausstattung

- Neubau,
- Moderne EBK mit Insel ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.
- Deckenhöhen: Erdgeschoss 2,80 m, Obergeschoss 2,70 m – großzügig und lichtdurchflutet.
- Parkplätze: 2 Stellplätze direkt am Haus.
- Im Erdgeschoss sind der Flur und die Küche mit modernen Fliesen ausgestattet, das Wohnzimmer mit Parkettboden.
- Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über ein separates Bidet.
- Beide WCs (EG und OG) sind mit Bidet-Funktion ausgestattet.
- Fliesen in großem Format sorgen für eine moderne und elegante Atmosphäre.
- Zwei Außenstellplätze
- Garten mit Terrasse.
- Energieeffizienzklasse A+
- Gehobene Ausstattung (Sie können es auf den Bildern sehen.)
- hochwertige Bodenbeläge und modernste Bäder
- Elektrisch einzeln schaltbare Rollläden
- Fußbodenheizung über die Wärmepumpe,
- Lan-Dosen in allen Wohn-,Schlafräumen , Wohnzimmer
- Modernes Vordach mit LED-Beleuchtung und Briefkasten.
- Glasfaser

u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Rousseau Park-Ludwigsfelde liegt rund 20 km südlich von Berlin und ca. 18 km östlich von Potsdam entfernt.

Durch den ca. 5 km entfernten Bahnhof Ludwigsfelde sind Sie mit der RE3 /RE 4 in nur ca. 20 min. am Berliner Südkreuz und anderen überregionalen Zielen.

Zum Berliner Außenring A10, Auffahrt Ludwigsfelde-West, sind es nur 2,5 km mit dem Auto und so gelangen Sie schnell in die nächsten Ortschaften.

In Laufnähe (ca. 150m) befinden sich die Buslinie 715 die nach Ludwigsfelde, Berlin sowie Potsdam führt und die Buslinie 619 oder die Buslinie BER2 zum Berliner Flughafen BER, sowie eine Kita und ein Friseur.

Nicht weit entfernt, in Ludwigsfelde, finden sie Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Kaufland, Lidl und Netto als auch einen Baumarkt, Bäcker, Cafés, Fitnessstudio sowie eine Poststelle und DHL Express Station, verschiedene Restaurant, Schulen und ärztliche Versorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Parkplatz x2

Exposé - Galerie

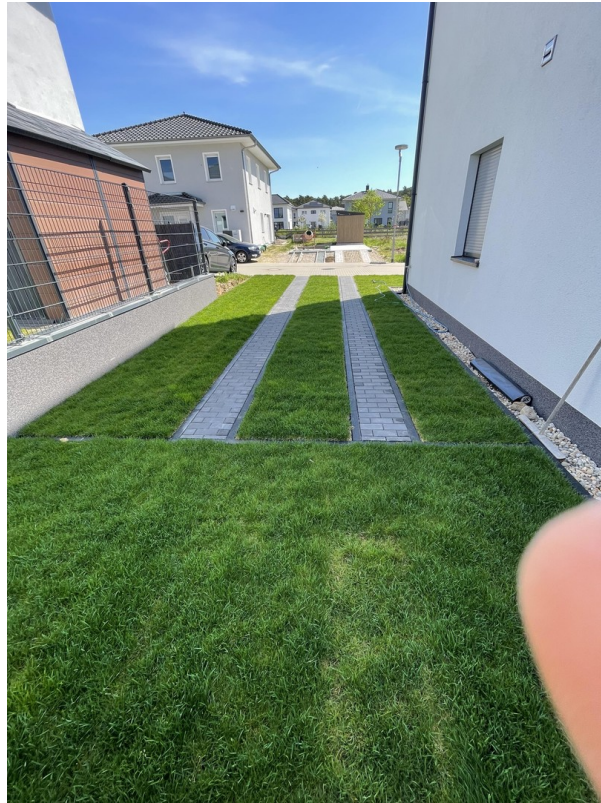


VH



Garten

Exposé - Galerie



Parkplatz von Garten



Garten

Exposé - Galerie



EBK



EBK

Exposé - Galerie



EBK



EBK

Exposé - Galerie



EBK



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG(WC)



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Exposé - Galerie



Flur OG



Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Technik Raum



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Wc mit Bidet Funktion

Exposé - Galerie



WZ



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Treppe

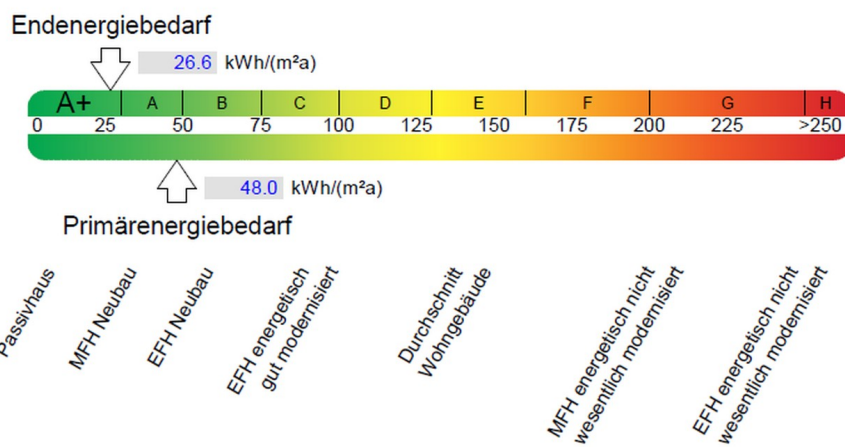
Exposé - Galerie



Flur EG

Grundvariante
optimiert

CO₂-Emissionen **14.9** [kg/(m²*a)]



E.A.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Treppe



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur

Exposé - Galerie



WZ



