

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ludwigsfelde

### Familienfreundliche Doppelhaushälfte im Naturschutzgebiet, nahe Berlin & Potsdam



Objekt-Nr. OM-421531

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Meiser

14974 Ludwigsfelde  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	200,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	160,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Badezimmer	3
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere liebevoll sanierte Doppelhaushälfte, da wir uns wohnlich verändern möchten. Das Haus liegt ruhig und naturnah in der Siedlung von Gröben bei Ludwigsfelde, eingebettet in ein wunderschönes Naturschutzgebiet – ideal für Familien und alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch stadtnah wohnen möchten.

Die Doppelhaushälfte bietet ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf vier Ebenen: Souterrain, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Dachgeschoss. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung sowie drei modern ausgestattete Bäder. Zusätzlich verfügt das Haus über zwei separate Hauswirtschaftsräume, die viel Stauraum und praktische Flächen für Waschen, Lagern und Organisation bieten. Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen unterstreichen den gepflegten und zeitlosen Charakter des Hauses.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Wintergarten und große Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten einen schönen Blick ins Grüne. An kühleren Tagen sorgt der Kamin für eine besonders gemütliche Stimmung und lädt zum Entspannen nach einem langen Spaziergang ein.

Der kleine Garten überzeugt mit einem freien Feldblick und bietet einen ruhigen Rückzugsort im Alltag.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Umgebung ist ausgesprochen kinderfreundlich und geprägt von Natur, Seen und Spazierwegen. Der Siethener See, ein beliebter Badesee, ist in ca. 5 Minuten erreichbar. Der Gröbener See liegt ebenfalls nur etwa 5 Gehminuten entfernt. Die idyllische Nuthe erreicht man fußläufig in rund 15 Minuten.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Der Hauptbahnhof Ludwigsfelde ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Station Berlin-Wannsee liegt ca. 25 Minuten entfernt. Von Ludwigsfelde fährt man mit dem Zug in ca. 25 Minuten direkt zum Potsdamer Platz. Potsdam Hauptbahnhof, ist ebenfalls in ca. 25 Minuten Fahrzeit schnell und unkompliziert erreichbar.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

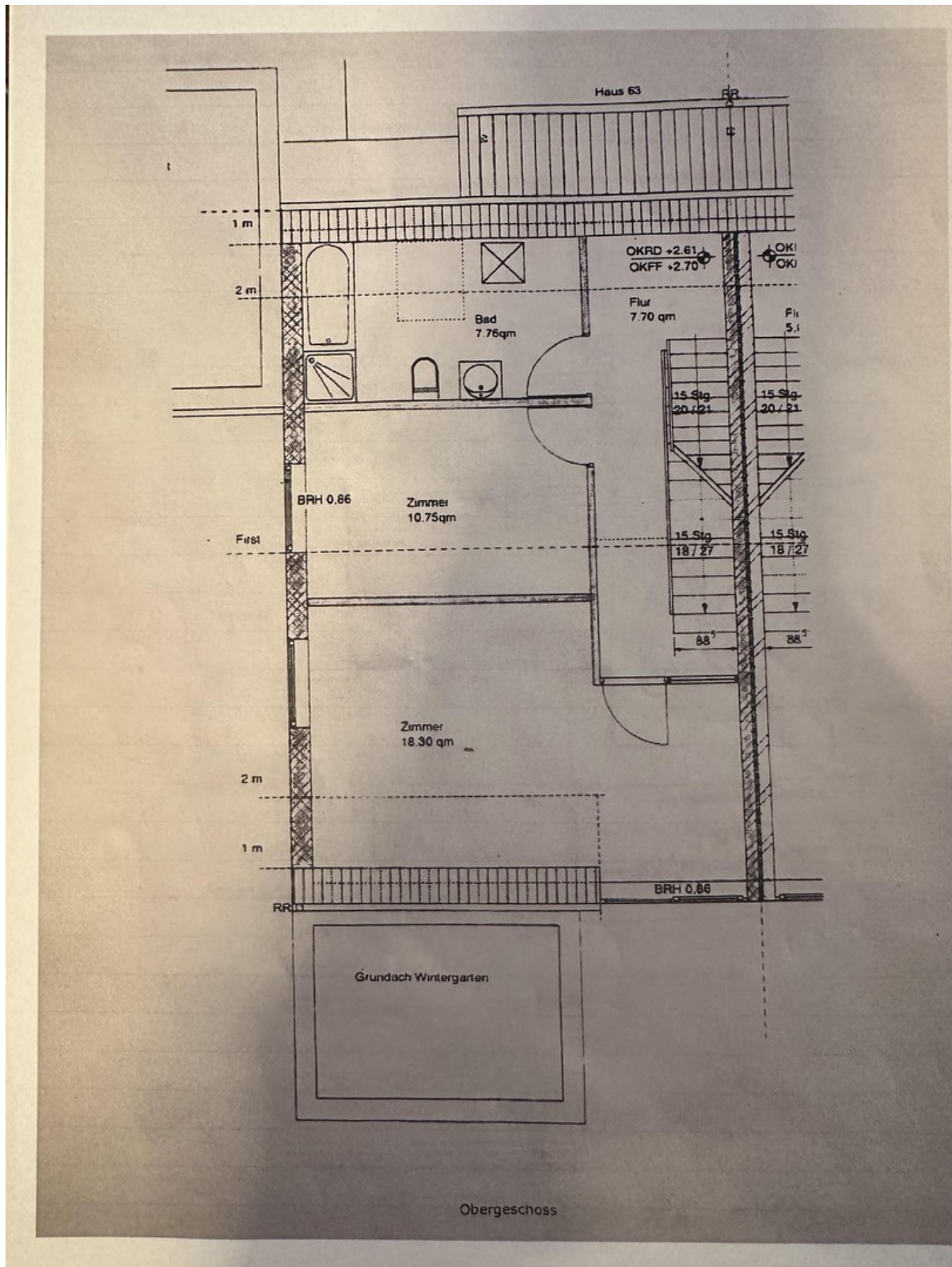


# Exposé - Galerie



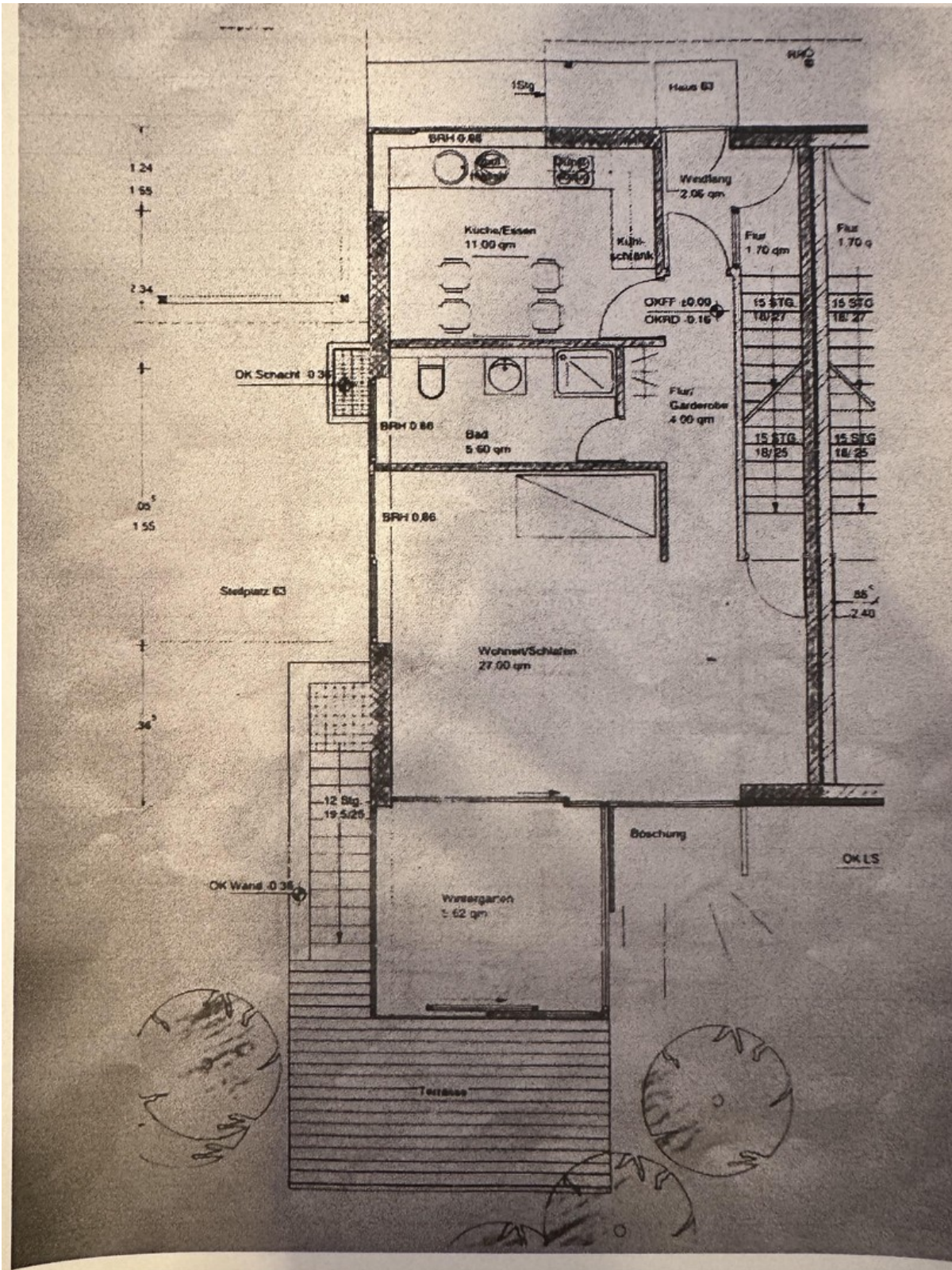


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

