

# Exposé

## Reihenendhaus in Ludwigsfelde

**Familienraum mit 5 Zimmern und 145qm, großes Grundstück sehr idyllisch am Waldrand**



Objekt-Nr. OM-470383

**Reihenendhaus**

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Direkt vom Eigentümer

14974 Ludwigsfelde  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1996                  | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 977,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | modernisiert   |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 4              |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche        | 145,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 2              |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Einzigartige Gelegenheit, Traumgrundstück mit fast 1000qm und Seltenheitswert!

Zum Verkauf steht dieses wunderschöne Reihenendhaus mit 5 Zimmern und 145qm Wohnfläche auf 3 Etagen im Ludwigsfelder Ortsteil Genshagen.

Durch die besondere Lage bietet es unglaublich viel Privatsphäre und ist größtenteils nicht einsehbar. Dazu liegt es am Ende eines verkehrsberuhigten Bereichs direkt am Waldrand, es gibt keinen Durchgangsverkehr.

Im Grundbuch ist das Haus eingetragen als Einfamilienhaus, keine Eigentümergemeinschaft.

Das große Grundstück bietet ausreichend Platz für den Bau eines großen Swimmingpools und einer Garage.

Das Haus wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert. Es verfügt über eine neue Gas-Brennwerttherme sowie eine Photovoltaikanlage die auch zur Warmwasseraufbereitung genutzt werden kann.

Im Innenbereich wurden sämtliche Heizkörper erneuert, Steckdosen und Lichtschalter sind auf dem neuesten Stand. Alle Fußböden auf allen Ebenen sind neuwertig. Bad und Gäste WC ist saniert. Türen und Zargen sind neuwertig in Farbe weiß. Auch die Eingangstür und Fenster im Erdgeschoss wurden 2025 komplett erneuert. Das Haus ist komplett bezugsfertig und kann sofort genutzt werden.

Es gibt eine Einbauküche im guten Zustand mit allen Geräten. Das Badezimmer verfügt über Tageslicht mit Dusche und Badewanne. Im Erdgeschoss gibt es ein neuwertiges Gäste WC.

Leider gibt es keinen Keller, dafür aber genügend Platz auf dem Grundstück und insgesamt 4 Gerätehäuser, eines davon direkt am Haus sogar wärme gedämmt. Es eignet sich gut als Hobbyraum oder Werkstatt.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, ist teilverklankert und verfügt auf allen Etagen über Außenrollläden.

Zum Haus gehören zwei PKW Stellplätze. Der Bau einer Doppelgarage ist problemlos möglich.

Bei Fragen zum Haus können Sie mich gern unter 0174-9723759 kontaktieren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt am Rand der Wohnanlage "Genshagener Forst", am Ende eines verkehrsberuhigten Bereichs in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Direkt am Waldrand sehr idyllisch mit viel Privatsphäre. Super Anbindung an die A10 / B101 / L40 . Nur jeweils 20 min nach Berlin und Potsdam. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

