

# Gemütliches Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Einfamilienhaus / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	14959-2112
Adresse:	DE-14959 Trebbin Lüdersdorf Deutschland

### 1.2. Preise

Kaufpreis:	300.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3.570,00 €

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Grundstücksfläche:	ca. 500 m <sup>2</sup>

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befeuernung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Verglasung:	dreifach verglast
Rollladen:	ja

### 1.5. Umfeld

nächste Stadt:	Trebbin
----------------	---------

### 1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

### 1.7. Beschreibung im Detail

Neubauprojekt! Haustyp: FürDich! Angefangen vom cleveren Grundriss, über den großzügigen Wohnbereich mit Panoramafenster bis hin zur Galerie im Dachgeschoss. Dieses Einfamilienhaus schenkt dir und deiner kleinen Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss knüpft die offene Küche direkt an das Wohn-/Esszimmer an, während auf der Straßenseite ein Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC Platz finden. Das Obergeschoss begrüßt dich mit einer Galerie für deine Hobbys oder deinen flexiblen Arbeitsbereich. Ein Bad, Kinder- und Schlafzimmer runden das Dachgeschoss ab.

Anders als bei unseren schlüsselfertigen Massivhäusern ist dieses Haus ausbaufähig, so kannst du durch handwerkliches Geschick bei Sanitäreanlagen, beim Fliesen verlegen und Einbau der Innentüren bares Geld sparen. Durch eine vergrößerte Bodeneinschubtreppe in der Galerie ist der Spitzboden unseres FürDich für den Ausbau vorbereitet.

FürDich ausbaufähig

FürDich flexibel

FürDich und deine Familie gebaut!

## 1.8. Beschreibung der Lage

Etwas ländlich und idyllisch in der Nähe von Trebbin im Teltow-Fläming gelegen, ist Lüdersdorf eine kleinere Gemeinde in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße 101.

Nach Berlin können Sie die B101 benutzen, oder die Regionalbahn ab Bahnhof Trebbin. Von dort sind Sie in ca. 29 min. am Hauptbahnhof Berlin. Nach Trebbin fahren Sie ca. 5 min. Dort finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

## 1.9. Beschreibung der Ausstattung

Wärmepumpe: Heute bereits an Morgen denken - in jedem Haus ist eine Wärmepumpe inklusive. Sie erfüllen die aktuellen Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck.

Massiv gebaut und gedämmt: Wir setzen auf massives Mauerwerk. Das schont nicht nur Ressourcen und Ihr Budget, sondern dämmt auf ganz natürlichem Weg und ohne schädliches Styropor.

Fußbodenheizung: Warme Füße? Auch die Fußbodenheizung ist inklusive. Sie steigert nicht nur den Wert Ihres Hauses, sondern sorgt ganz nebenbei noch für echtes Wohngefühl.

Vorrüstung E-Auto: Wir denken nicht nur mit, sondern setzen auch direkt um. Alle unsere Häuser haben eine E-Auto Vorrüstung. Damit sind sie mobil, flexibel und bleiben beweglich.

Rollläden: Ihr Haus sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz. Bereits inklusive sind die Rollläden.

Vorrüstung Photovoltaik: Auch wenn es um Energie geht, können Sie sich sicher sein. Mit der Photovoltaik-Vorrüstung bleiben Sie flexibel und machen sich unabhängig von steigenden Energiepreisen. Dann,

wenn Sie es wollen. Ausreichend Platz für einen Energiespeicher bietet Ihr Hausanschlussraum.

### **1.10. Beschreibung der Preisgestaltung**

Der o.g. Kaufpreis versteht sich inklusive Grundstück, zuzüglich Erwerbs- und Baunebenkosten. Eventuelle zusätzliche Ausstattungswünsche für das Haus sind ebenfalls noch nicht berücksichtigt. Mit allen Erwerbs- und Baunebenkosten fallen ca. 385.000 € an.

Bei einem persönlichen Gespräch im Musterhaus Teltow, erstellen wir Ihnen Ihr persönliches Angebot unter Berücksichtigung Ihrer Wohnwünsche.

### **1.11. Details zur Provision**

Die genannte Provision fällt für die Grundstücksvermittlung an.

## 2. Galerie

---



Gartenansicht



Straßenansicht

### 3. Erdgeschoss



## 4. Dachgeschoss





## 5. Agentur

---

### 5.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	AAC Hauptstadtimmobilien Heiko Rudnick
<b>Adresse:</b>	Mahlower Straße 156 DE-14513 Teltow Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Postsdam Registrierungs-Nr. 01193001
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Die Genehmigung gemäß § 34 c der Gewerbeordnung wurde von der VG- Verwaltung Großbeeren Gewerbeamt, Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren unter AZ 2002/168 erteilt. Die Genehmigung gemäß § 34 i der Gewerbeordnung wurde von der Stadtverwaltung Teltow, Gewerbeamt, Marktplatz 1-3, 14513 Teltow erteilt. Registerbehörde: IHK Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Potsdam Registernummer: D-W-183-U5B5-16 <a href="http://www.vermittlerregister.info">www.vermittlerregister.info</a>
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Heiko Rudnick
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.Musterhaus-Teltow.de">www.Musterhaus-Teltow.de</a>

### 5.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Heiko Rudnick
<b>Telefon:</b>	03328 39 20 23
<b>Mobiltelefon:</b>	01520 172 84 38
<b>Fax:</b>	03328 33 68 60
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:hr@musterhaus-teltow.de">hr@musterhaus-teltow.de</a>