



WP Immo Manager

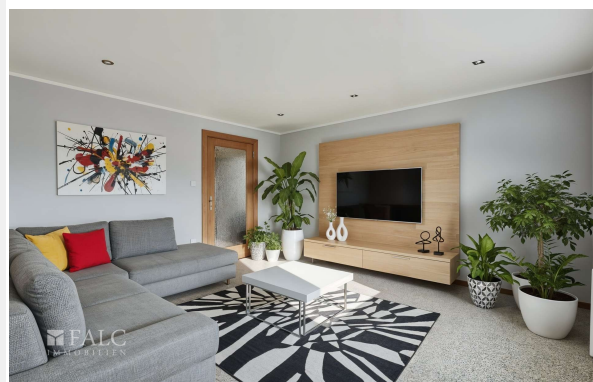
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360° * für den Käufer



Objektnummer FALC-StRy-74158

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück & Entwicklungschance am Stadtrand L'felde

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

259.000,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	114,4 m²
Grundstücksfläche	3.788,0 m²
Gesamtfläche	194,6 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1956
Letzte Modernisierung	2015
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.10.2035
Energiebedarf	422.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	24.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Wohnen, wo der Alltag leicht erreichbar bleibt und neue Möglichkeiten beginnen – dieses Grundstück am südlichen Stadtrand von Ludwigsfelde verbindet Freiheit mit hervorragender Anbindung. Wer kurze Wege schätzt, mobil bleiben möchte und großzügig leben will, findet hier den richtigen Ausgangspunkt.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Über die B101 und die A10 gelangen Sie schnell nach Berlin, Potsdam oder ins grüne Brandenburger Umland. Auch der Flughafen BER ist gut erreichbar – ideal für Berufstätige mit Reisetätigkeit oder internationale Familienbesuche. Die Bahnlinien RE3 und RE4 bieten zudem eine direkte, zuverlässige Verbindung ins Berliner Zentrum. Gerade für Pendler oder Familien mit einem aktiven Alltag ist Ludwigsfelde ein Ort, der Mobilität und Lebensqualität miteinander vereint.

Das Grundstück liegt in einer funktionalen, vielseitigen Mikrolage – geprägt von Gewerbeflächen und Kleingärten. Klassische Nachbarschaften sucht man hier vergeblich – doch wer Raum für Hobby, Tierhaltung, Selbstverwirklichung oder einfach ein wenig mehr Abstand zum urbanen Alltag sucht, ist hier genau richtig. Die Umgebung ist kein typisches Wohngebiet, aber ein Ort mit Offenheit für besondere Lebensentwürfe.

Die Stadt Ludwigsfelde selbst entwickelt sich rasant weiter. Neue Wohnquartiere entstehen, Schulen und Kitas werden ausgebaut, und die Infrastruktur wächst mit. Große Arbeitgeber aus Industrie, Logistik und Technologie bilden das wirtschaftliche Rückgrat, während neue Unternehmen und Projekte die gewerblichen Standorte weiter stärken. Ludwigsfelde ist längst mehr als ein Vorort – es ist eine Stadt mit Vision.

Diese Lage ist nicht idyllisch im klassischen Sinne – sondern sie bietet etwas, das in dieser Form selten geworden ist: viel Platz, ausgezeichnete Erreichbarkeit und Raum für ein Leben nach eigenen Vorstellungen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Geschichte, ein Garten voller Möglichkeiten und Raum für das, was Familie wirklich ausmacht – dieses freistehende Einfamilienhaus am Stadtrand von Ludwigsfelde ist der ideale Ort für Menschen mit Ideen, Tatkraft und dem Wunsch nach einem eigenen Stück Zuhause.

Errichtet in solider Massivbauweise und durch einen Anbau erweitert, bietet das Haus rund 114 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie ca. 80 m² zusätzliche Nutzfläche im Keller. Der klassische Grundriss trennt die drei Zimmer im Erdgeschoss vom separaten Küchen- und Essbereich sowie dem Badezimmer. Die überdachte Terrasse ist direkt am Haus angebaut und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Das Obergeschoss umfasst zwei flexible Zimmer – ideal für Kinder, Eltern, Gäste oder ein Homeoffice. Der Spitzboden dient als praktischer Stauraum. Im Keller befinden sich derzeit noch eine zweite Küche sowie viel Platz für Vorräte, Hobbys und kreative Nutzungsideen. Die Kellerwände weisen baujahresbedingt Feuchtigkeit auf, die bei einer Sanierung berücksichtigt werden sollte.

Das Gebäude wurde in einigen zentralen Bereichen bereits modernisiert (insbesondere Dach und Fenster) und bietet somit eine solide Grundlage für zukünftige Maßnahmen. Dennoch besteht energetischer und technischer Erneuerungsbedarf.

Ein unabhängiger Modernisierungsrechner veranschlagt für den energetischen Teil der Sanierung einen Richtwert von ca. 65.000 EUR (inkl. staatlicher Förderung). Enthalten sind die Dämmung von Fassade und Kellerdecke sowie der Einbau einer Wärmepumpe mit Photovoltaikunterstützung. Damit lässt sich nicht nur der energetische Zustand deutlich verbessern, sondern auch die langfristige Wirtschaftlichkeit des Hauses stärken.

Das Grundstück mit seinen 3.788 m² ist das wahre Highlight: eine seltene Fläche in dieser Größe – ideal für Gartenfreunde, Selbstversorger, Tierhaltung oder Menschen mit hohem Platzbedarf. Das großzügige Nebengelass mit Garage, Stallungen, Lagerraum und Partybereich eröffnet zusätzliche Entfaltungsmöglichkeiten für Hobby und Alltag.

Dieses Haus ist kein Standardobjekt – es ist eine Einladung, selbst zu gestalten. Für Familien, Handwerker oder Freiheitsliebende mit Vision und Energie bietet sich hier eine seltene Kombination aus Substanz, Fläche und Zukunftspotenzial.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ausstattung:

- **Massivhaus, Baujahr 1956 + Anbau 1977**
- **5 Zimmer + Küche + Bad**
- **Wohnfläche: ca. 114 m² auf 2 Etagen**
- **Nutzfläche: ca. 80 m² im Keller**
- **Überdachte Terrasse**
- **Doppelt verglaste Kunststofffenster**
- **Manuelle Rollläden (EG)**
- **Garten mit Tiergehegen, Schuppen und sehr viel Platz**
- **Großzügige Garage**

Bisherige Modernisierungen:

- **1991: Fassadenverkleidung & Rollläden**
- **1995: Gaszentralheizung (Buderus G124X-20)**
- **2006: Dacherneuerung inkl. Dämmung**
- **2015: Neue Fenster im EG und DG sowie moderne Hauseingangstür**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Wir bieten Ihnen eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800 646 0 646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Mo. bis So. zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

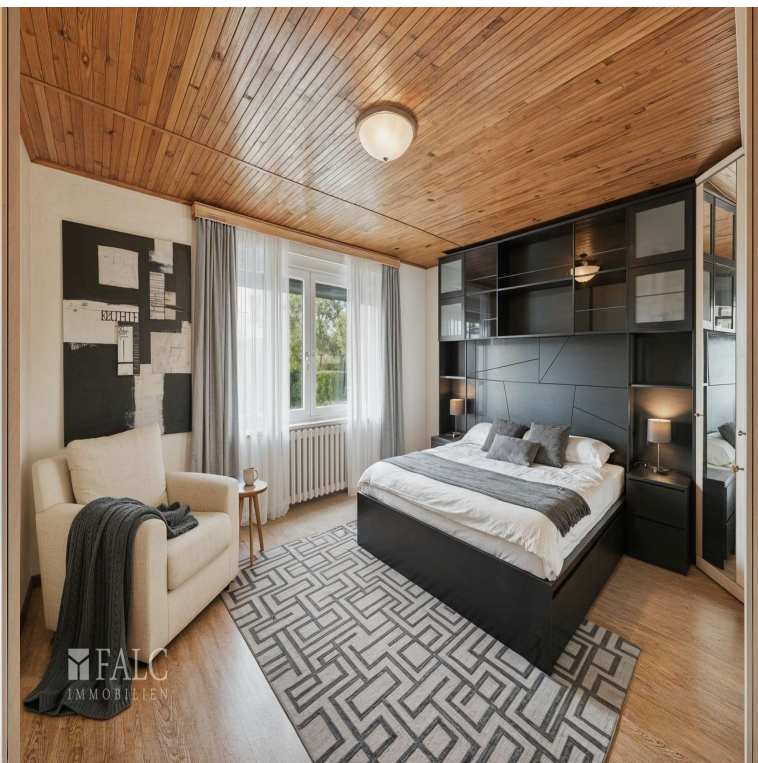
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

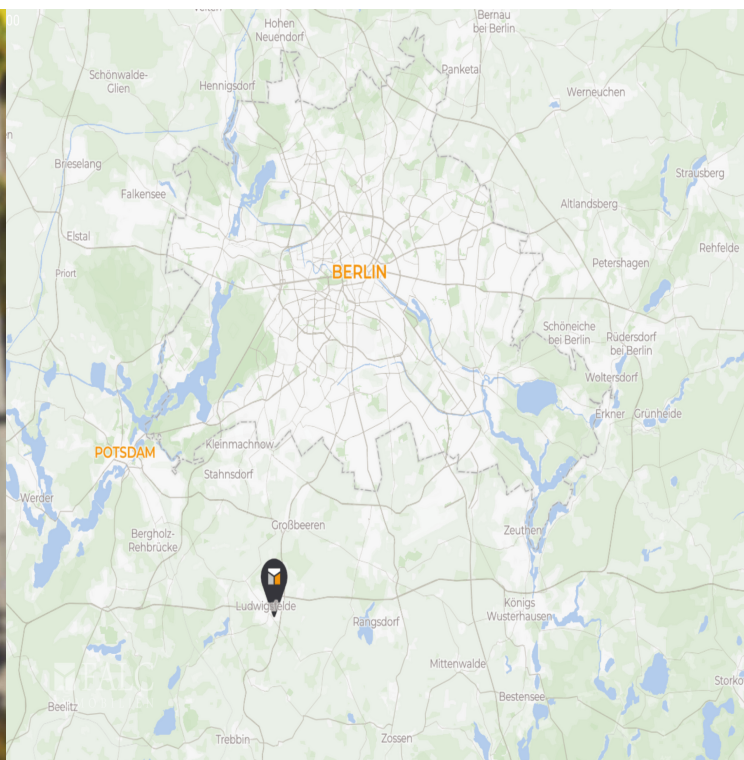
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

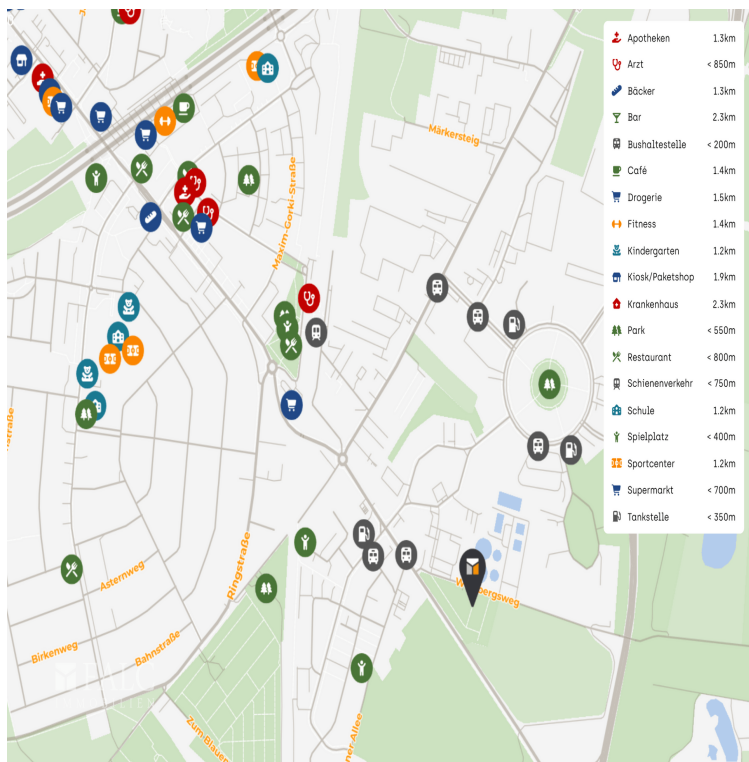
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

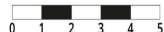
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

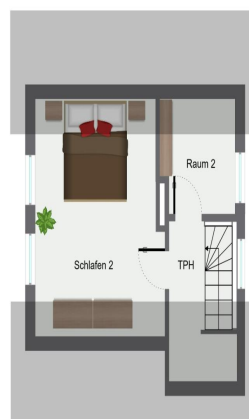
FALC
IMMOBILIEN



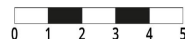
Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)