

Kloster Lehnin

# Gepflegter Wohnbungalow mit Terrasse und Garten

Objektnummer: 24165065

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 528 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Auf einen Blick

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Objektnummer | 24165065                   |
| Wohnfläche   | ca. 97 m²                  |
| Dachform     | Walmdach                   |
| Zimmer       | 3                          |
| Schlafzimmer | 2                          |
| Badezimmer   | 1                          |
| Baujahr      | 2002                       |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 299.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Bungalow                                                                  |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2018                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 124.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.12.2034     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2002           |

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Ein erster Eindruck

Dieser Wohnbungalow wurde 2002 erbaut und zeichnet sich durch eine traumhafte Lage in einer familienfreundlichen Wohngegend aus. Das Haus bietet insgesamt drei Zimmer verteilt auf eine Wohnfläche von etwa 97 m<sup>2</sup>. Zu den Zimmern gehören zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit überzeugt. Eine einzigartige Kombination aus Teppichboden und Fliesen sowie ein großes Schaufenster machen das Wohnzimmer besonders. Die zentrale Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsfläche für die Zubereitung von Mahlzeiten. Der Raum ist groß genug für einen separaten Essbereich. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner. Des Weiteren sind im gesamten Haus Rollläden angebracht, welche zusätzlichen Schutz und Komfort bieten. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Brennwerttherme aus dem Baujahr des Hauses, die eine angenehme Wärme in allen Räumen gewährleistet. Die Energieeffizienzklasse der Immobilie ist mit D angegeben, was einem durchschnittlichen Energieverbrauch entspricht. Einer von vielen attraktiven Aspekten dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die durch eine Markise vor starker Sonneneinstrahlung geschützt werden kann. Sie ist hervorragend für gesellige Stunden im Freien eignet. Der gepflegte Garten bietet auf einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und Entspannung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 528 m<sup>2</sup>. Praktische Ergänzungen wie ein Carport mit Abstellraum und die gepflasterte Auffahrt sorgen für zusätzliche Funktionalität. Das Dach des Hauses wurde 2018 gereinigt und gestrichen. Zudem verfügt das Anwesen über einen Brunnen, der die Gartenbewässerung effizient unterstützt. Trotz der zahlreichen positiven Aspekte ist darauf hinzuweisen, dass an den Außenwänden in den Schlafräumen Schimmel vorhanden ist. Dieser Punkt sollte bei einer möglichen Besichtigung berücksichtigt werden und könnte eventuell weitere Maßnahmen erfordern. Die Ursache ist den Eigentümern nicht bekannt. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Ausstattung und Details

- Wohnbungalow
- Baujahr 2002
- 3 Zimmer
- ca. 97 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- helle Räume
- großes Wohnzimmer
- Einbauküche
- zwei Schlafzimmer
- Rollläden
- HAR mit Waschmaschinenanschluss
- Gas-Brennwerttherme
- große Terrasse
- Markise
- gepflegter Garten
- Carport mit Abstellraum
- gepflasterte Auffahrt und Wege
- ruhige Nebenstraße
- familienfreundliches Wohngebiet
- Dachreinigung und Anstrich 2018
- Brunnen
- Schimmel in den Schlafräumen
- Energieeffizienzklasse D

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Kloster Lehnin besteht aus 14 Ortsteilen und bietet ca. 11.000 Einwohnern ein Zuhause. Malerische Landschaften und Zahlreiche Seen lassen den Tourismus aufblühen und ermöglichen zugleich eine hohe Lebensqualität. Um die Naturschönheiten in und um Lehnin zu erhalten, wurden große Bereiche zu Landschafts- und Naturschutzgebieten erklärt. Zahlreiche private und kommunale Bauvorhaben trugen in den letzten Jahren zur Verschönerung des Ortes, vor allem der Ortsmitte, bei. Der neugestaltete Markgrafenplatz, der Busbahnhof und der Marktplatz wirken einladender denn je. Rund zwei Kilometer sind es vom Ortskern bis zur Autobahnanschlussstelle der A2. Gut ausgebaute Landstraßen verbinden Kloster Lehnin mit den umliegenden Ortschaften und Städten. Verschiedene Buslinien bringen die Einwohner nach Potsdam, Brandenburg an der Havel, Beelitz und Groß Kreutz. In Groß Kreutz befindet sich der nächste Regionalbahnhof. öffentliche Verkehrsmittel: ca. 30 Min. Brandenburg/Havel ca. 35 Min. bis Beelitz ca. 50 Min. bis Potsdam HBF ca. 1h 10 Min. bis Berlin HBF PKW: ca. 20 Min bis Beelitz ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel ca. 30 Min. bis Potsdam ca. 35 Min. bis Berlin Schulen: Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe. Einkaufen & Gastronomie: In Kloster Lehnin befinden sich verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24165065 - 14797 Kloster Lehnin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)