

Kloster Lehnin / Nahmitz

Holiday bungalow by the monastery lake – idyllic natural setting with conservatory and fireplace

Property ID: 25165054



PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 547 m²

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

At a glance

Property ID	25165054	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 82 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2008
Year of construction	1972	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

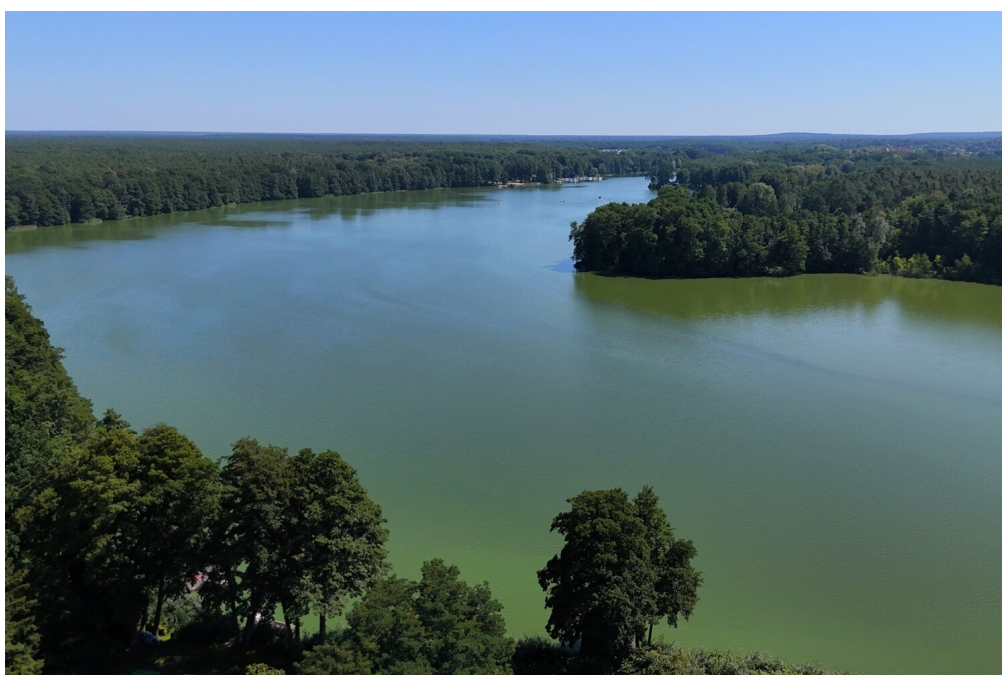
Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	287.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.08.2035	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

The property



Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

A first impression

Welcome to your own personal retreat: This well-maintained holiday bungalow, originally built around 1972 and extensively renovated in 2008, combines nostalgic charm with modern comfort. Approximately 82 m² of living space awaits you, featuring four inviting rooms that can be used in a variety of ways. The heart of the house is the bright conservatory, which also serves as a spacious living area. Thanks to the floor-to-ceiling windows, you can enjoy views of the surrounding greenery in every season – and the cozy fireplace provides comforting warmth and an inviting atmosphere. The open-plan kitchen blends seamlessly into the living space and creates the perfect setting for cooking together and enjoying convivial evenings. The bathroom with shower is modernly equipped, and the bright rooms enhance the feeling of lightness and security. The house is heated by an efficient gas condensing boiler powered by a liquid gas tank, while a private well ensures the water supply. The approximately 547 m² property offers ample space for relaxation and enjoyment: a large veranda, a covered terrace, a lovingly maintained garden with a gazebo, and practical additions such as a garden shed, a garage, a double carport, and a separate workshop. This property is exclusively a holiday home – use as a primary residence is not permitted. Located just 100 meters from the idyllic Klostersee lake, this retreat offers a haven of tranquility, a connection with nature, and inspiration. The shared boat slip allows you to moor your own boat directly on the shore of the Klostersee. Note: Once you have completed your contact information, the property details will be sent to you automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. To get a feel for the property, we invite you to take our virtual 3D tour.

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

Details of amenities

- Ferienhaus
- Bungalow
- Baujahr ca. 1972
- umfangreiche Sanierung 2008
- 4 Zimmer
- ca. 82 m² Wohnfläche
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- Kamin
- offene Küche
- Badezimmer mit Dusche
- helle Räume
- Gas-Brennwerttherme
- Flüssiggastank
- Brunnen für die Wasserversorgung
- große Veranda
- überdachte Terrasse
- ca. 547 m² Grundstück
- Eigentumsland
- gepflegter Garten
- Geräteschuppen
- Pavillon
- Garage
- separate Werkstatt
- Doppelcarport
- ca. 100 m zum Klostersee
- gemeinschaftlicher Bootslegeplatz
- Steg mit Leiter
- KEIN HAUPTWOHNSITZ!

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

All about the location

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.

Der Ortsteil Nahmitz wurde 1193 erstmals urkundlich erwähnt. Nahmitz ist umgeben von malerischen Landschaften und einer einzigartigen Wasserlandschaft. Der Emsterkanal verbindet den Klostersee durch den Ortsteil mit dem Netzeener See bis zur Havel. Er bildet die einzige weiterführende Verbindung für Bootsfahrer. Im Jahre 1801 betrieben 14 Schiffer Holzflößerei auf der Emster. Die Emster wurde für den Transport regionalen Erzeugnissen der Holzindustrie und Ziegeleien genutzt. Durch die Entstehung eines Wohngebietes sowie den Bau von altersgerechten Wohnungen wurde Nahmitz zunehmend lebenswerter.

Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 25 Min. Brandenburg/Havel
ca. 45 Min. bis Beelitz
ca. 1h 30 Min. bis Potsdam HBF
ca. 1h 30 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 15 Min. bis Brandenburg/Havel
ca. 20 Min bis Beelitz
ca. 35 Min. bis Potsdam
ca. 35 Min. bis Berlin

Schulen, Einkaufen & Gastronomie:

Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe) Darüber hinaus befinden sich in Kloster Lehnin verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com