

Treuenbrietzen

Rural retreat with riding arena and perspective

Property ID: 23165077N

360°-Rundgang

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 6.400 m²

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

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

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

At a glance

Property ID	23165077N	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 209 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2011
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Usable Space	ca. 148 m ²
Type of parking	4 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	334.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.01.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1900

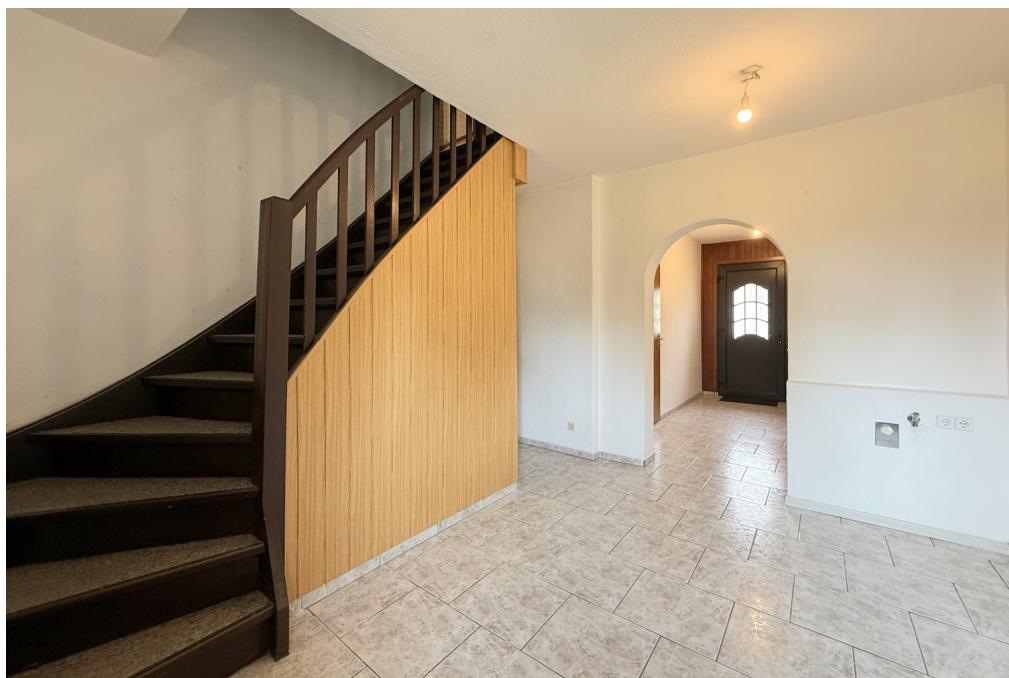
Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

The property



Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

A first impression

This charming detached house, dating from around 1900, is surrounded by breathtaking natural scenery. Upon arrival, you won't find yourself in a cookie-cutter new build, but rather a property with character, unique features, and great potential. With approximately 209 m² of living space and a further 148 m² of usable space, this house offers ample room for big ideas, creative lifestyles, or even use as two separate living units. The structure is sound – now it's time to bring out its unique character. Inside, you'll find a total of seven spacious rooms filled with natural light, a fully functional fitted kitchen, and two bathrooms distributed across the two floors. The light-flooded living area with an open fireplace on the upper floor forms the heart of the home, complemented by another cozy lounge with a fireplace – perfect for long evenings and spending time together. The well-designed layout allows plenty of scope for individual design ideas. The property also boasts impressive technical features: The oil-fired central heating system dates back to 1991 and is supplemented by a modern 7.36 kWp photovoltaic system – a solid energy foundation for the future. Most of the windows are equipped with roller shutters. A substantial double garage with electric doors provides ample space for vehicles and hobbies, complemented by another garage with an adjoining workshop. Horse lovers will be particularly drawn to this property: A large stable building with two horse stalls, storage space, and an adjoining open barn allows for high-quality animal husbandry. The large riding arena on the grounds and excellent riding trails in the surrounding area make this property the ideal location for riders, trainers, or free spirits with a passion for animals. The grounds are further enhanced by an orchard, a covered terrace, a fire pit, and an idyllic garden pond – pure nature right next to the house. All of this is nestled within an impressive plot of approximately 6,400 m². Nestled in a tranquil, rural setting yet well-connected, this property offers a rare combination of retreat, living space, and creative potential. Those who dare to continue the story of this house will be rewarded with a home that is authentic, generous, and distinctive – a place for people with vision, warmth, and a vision.

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- ca. 209 m² Wohnfläche
- ca. 148 m² Nutzfläche
- ca. 6400 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- 2 Wohneinheiten möglich
- Doppelverglasung
- Aufenthaltsraum mit Kamin
- zwei Badezimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin
- helle Räume
- Rollläden
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Öl- Zentralheizung (1991)
- PV-Anlage 7,36 KWp
- Stallgebäude mit zwei Pferdeboxen und Lager
- Separate Garage mit Werkstatt
- überdachte Terrasse
- Garten mit Teich und Feuerstelle
- Offenstall
- großer Reitplatz
- Obstwiese
- Möglichkeiten zum Ausreiten
- ruhige Lage

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

All about the location

Treuenbrietzen, eine idyllische Kleinstadt am Nordrand des Niederen Fläming. Der niedere Fläming ist geprägt von weitläufigen Kiefern -bzw. Mischwäldern, großen Grünflächen und vielen kleinen Seen. Treuenbrietzen die Heimat für ca. 8.000 Bewohner. Rund um die Stadt laden Rad- und Wanderwege ein, die Gegend mit ihrer ungestörten Natur, Tierwelt und den ländlichen Dörfern zu erkunden. Der mittelalterliche Stadtkern erinnert an die langjährige Geschichte des Ortes.

Die Kleinstadt im Südwesten von Potsdam-Mittelmark ist ca. 40 km von Potsdam entfernt. Die nächst größeren Ortschaften sind Beelitz (ca. 17 km), Bad Belzig (ca. 20 km), Luckenwalde (ca. 23 km), Jüterbog (ca. 21 km) und Wittenberg (ca. 32 km). Die Bundesstraßen B2 und B102 verlaufen durch die Stadt. Die Autobahnauffahrt A9 ist ca. 10 km von der Stadtgrenze entfernt. Die Regionalbahn RB33 pendelt in regelmäßigen Abständen zwischen Potsdam Hauptbahnhof und Jüterbog. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie die gute Verkehrsanbindung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

PKW:

ca. 30 Min bis Jüterbog
ca. 30 Min bis Luckenwalde
ca. 20 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Bad Belzig
ca. 50 Min bis Potsdam
ca. 40 Min bis Berlin

öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 15 Min bis Beelitz
ca. 20 Min bis Jüterbog
ca. 40 Min bis Luckenwalde
ca. 50 Min bis Potsdam Hbf
ca. 1h 35 Min bis Berlin Hbf

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 334.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

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