

## Kloster Lehnin

# Solid detached house with charm, outbuildings and almost 1.5 hectares of land near Kloster Lehnin

Property ID: 25165061



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

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 14.998 m<sup>2</sup>

Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

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

Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## At a glance

Property ID	25165061
Living Space	ca. 152 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1892
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 78 m²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	60.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.10.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1892



Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





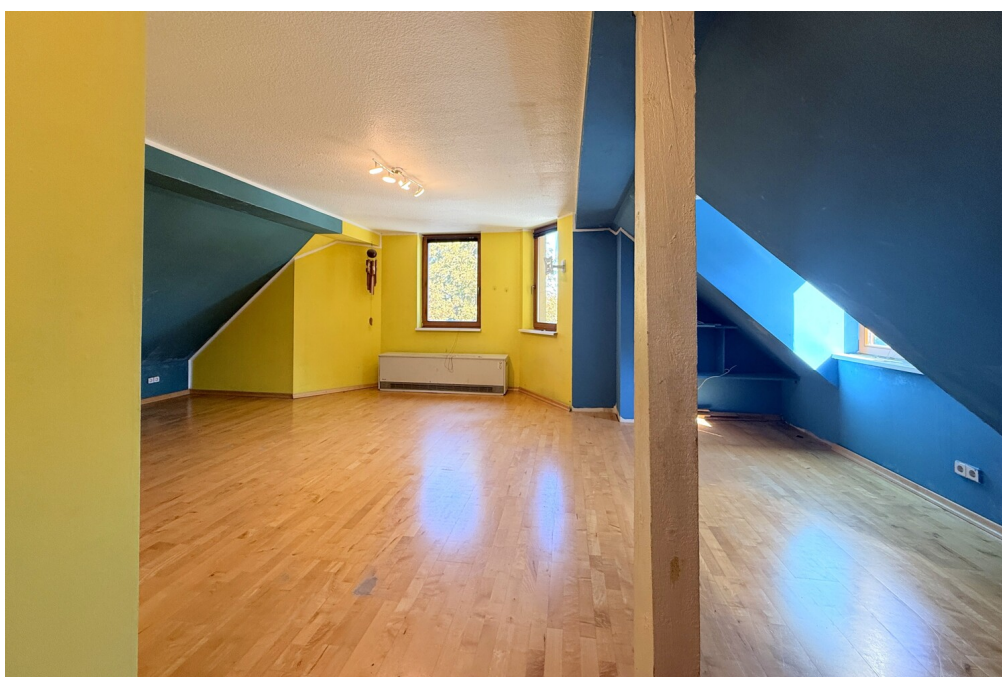
Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property





Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## A first impression

Welcome to a home that harmoniously blends history, craftsmanship, and a connection to nature. Built around 1892, this detached house underwent extensive modernization around the turn of the millennium and now offers a solid foundation with a comfortable living atmosphere – ideal for those who wish to combine the charm of bygone eras with modern living standards. Approximately 152 m<sup>2</sup> of living space awaits you, featuring four well-proportioned rooms with a clear and well-designed layout. Upon entering, you are greeted by a practical vestibule with an adjoining hallway. An open wall design creates a seamless transition to the spacious living area. The large living room, with its stylish fireplace and distinctive bay window, forms the heart of the home – a place to relax, feel at ease, and gather together. The roomy kitchen is equipped with functional fitted units and offers ample space for family and guests. A bathroom with a bathtub and shower is also located on the ground floor. A solid wood staircase leads to the attic, where you'll find private retreats: a large children's room, a study with a floor-to-ceiling window overlooking the greenery, a cozy bedroom, and another bathroom with a shower. The building is currently heated by electric storage heaters and has a partial basement. Several areas of the house and its technical systems offer potential for modernization, allowing you to realize your own style and comfort requirements. An outbuilding with a garage, workshop, and storage rooms completes the offering – ideal for tradespeople, animal lovers, or gardening enthusiasts. A high-quality wastewater treatment plant ensures a functional infrastructure. The property comprises approximately 14,998 m<sup>2</sup> and is divided into various land uses: residential building area, traffic area, arable land, grassland, and a drainage ditch. This property combines historical substance, sound modernization, and development potential – perfect for those seeking rural tranquility and design freedom, whether as a family home, a nature retreat, or a combination of living and working. Note: Once you have fully completed your contact details, the property brochure will be sent to you automatically. For further information or to arrange a viewing appointment, please feel free to contact us personally.

Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1892
- umfangreiche Modernisierung ca. 2000
- 4 Zimmer
- ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 78 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- praktischer Windfang
- Echtholztreppe
- teilweise Parkettböden
- großes Wohnzimmer
- stilvoller Kamin
- Erker
- geräumige Küche mit funktionsfähiger Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- großes Kinderzimmer
- Nachtspeicheröfen (Strom)
- teilweise unterkellert
- Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lagerräumen
- hochwertige Kläranlage
- ca. 14998 m<sup>2</sup> Grundstück
- Verkehrsfläche, Wohnbaufläche, Ackerfläche, Grünland, Graben

Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## All about the location

Kloster Lehnin zählt zu den geschichtsträchtigsten Orten im westlichen Brandenburg. Gegründet im Jahr 1180 durch Markgraf Otto I. als erstes Zisterzienserkloster der Mark Brandenburg, gilt der Ort als Wiege brandenburgischer Kultur und Spiritualität. Das eindrucksvolle Backsteinkloster prägt bis heute das Ortsbild und verleiht Kloster Lehnin seine unverwechselbare Atmosphäre – ein Zusammenspiel aus Historie, Natur und architektonischer Schönheit. Umgeben von Wäldern, Seen und sanften Wiesenlandschaften lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Momenten der Stille ein – ein Ort, an dem Geschichte spürbar und das Leben entschleunigt wird.

Trotz der idyllischen Lage bietet Kloster Lehnin eine ausgezeichnete Infrastruktur. Im Ortskern befinden sich Supermärkte, Ärzte, Apotheken, KITAS und Schulen, ebenso wie kleine Cafés, Handwerksbetriebe und charmante Hofläden. Über die Autobahn A2 (Abfahrt Lehnin) ist der Ort hervorragend angebunden – Potsdam erreichen Sie in rund 25 Minuten, Berlin in etwa 45 Minuten. Auch ein gut ausgebautes Busnetz verbindet Kloster Lehnin mit den umliegenden Gemeinden und Bahnhöfen, was den Ort sowohl für Berufspendler als auch für Ruhesuchende attraktiv macht.

Der Ortsteil Grebs liegt eingebettet in eine weitläufige, grüne Landschaft, nur wenige Kilometer vom Kloster Lehniner Zentrum entfernt. Hier trifft ländliche Ruhe auf Ursprünglichkeit – mit alten Bauernhöfen, großen Grundstücken und einem intakten Dorfcharakter. Grebs steht für Naturverbundenheit, Weite und Bodenständigkeit. Wer hier lebt, genießt den Luxus der Stille, den Blick über Felder und Wiesen und die Nähe zu den zahlreichen Seen und Wäldern der Region – ein Rückzugsort mit Herz und Geschichte, mitten im Havelland.

### 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



Property ID: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25165061 - 14797 Kloster Lehnin

## 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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