

Kloster Lehnin / Damsdorf

# Detached house with large spa bathroom, fireplace and sunny garden

Property ID: 25165071

360°-Rundgang



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

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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

Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## At a glance

Property ID	25165071
Living Space	ca. 157 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2020

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	36.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.03.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





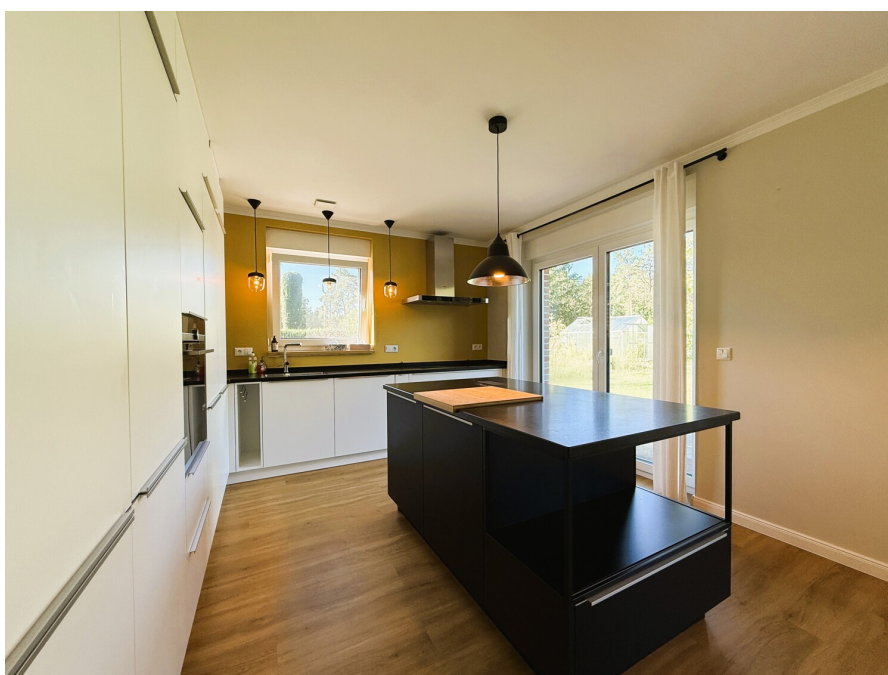
Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





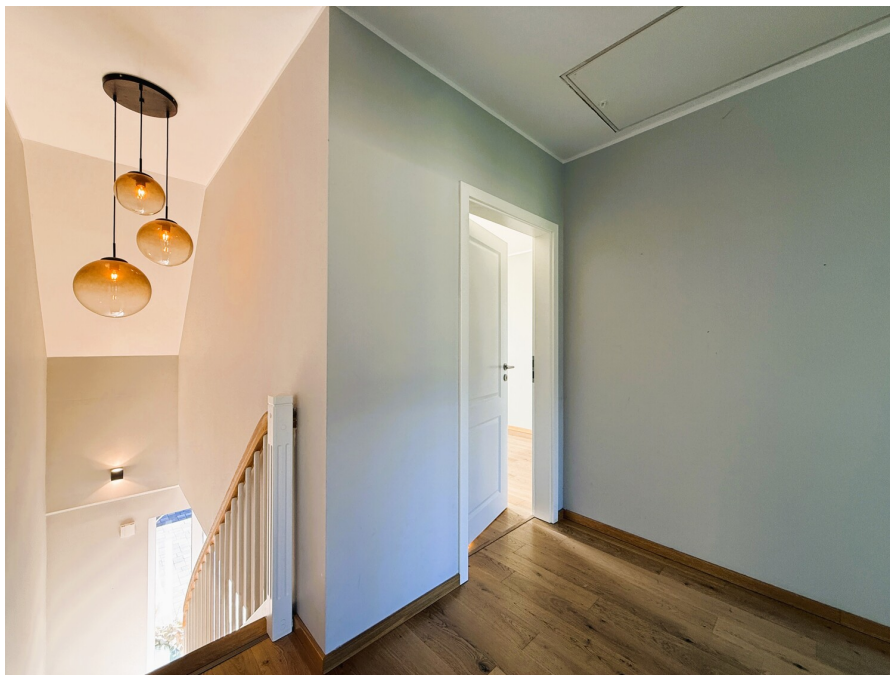
Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





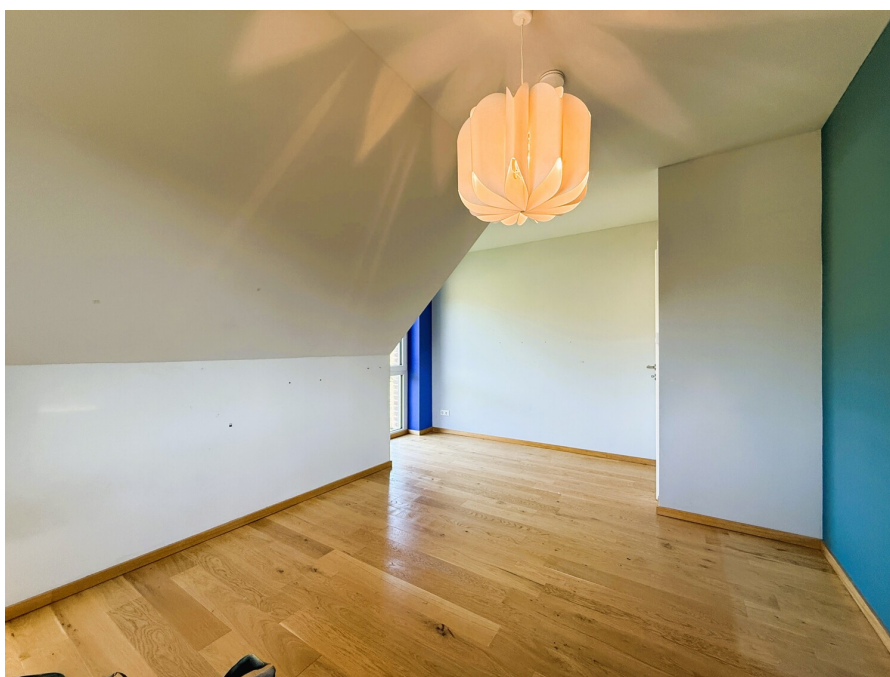
Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property



Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## The property





Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## A first impression

Modern brick construction with high-quality features – Detached house in like-new condition. For sale is a stylish detached house built of solid brick, completed in 2020 and presented in excellent condition. With approximately 157 m<sup>2</sup> of living space spread across five thoughtfully designed rooms, it offers ample space for living, working, and family life. Comfortable living. The heart of the house is the open-plan living and dining area with floor-to-ceiling windows that flood the rooms with natural light. A fireplace creates a cozy atmosphere, while the bay window with its view of the surrounding greenery is a special highlight. The custom-made fitted kitchen with a cooking island leaves nothing to be desired – ideal for amateur chefs and entertaining. The ground floor also includes a modern shower room and a practical utility room with direct access to the garden. Private retreat on the upper floor. The upper floor boasts a master bedroom with a dressing room, two bright children's bedrooms with Juliet balconies, and a spacious bathroom. Equipped with a bathtub and walk-in shower, it combines design and comfort at the highest level. Energy efficiency & technology: Thanks to a gas condensing boiler, ventilation system with heat recovery, triple-glazed windows, full thermal insulation, and intelligent underfloor heating, the house achieves energy efficiency class A. Outdoor area with space and privacy: The approximately 1,000 m<sup>2</sup> property is fully fenced and offers plenty of space for relaxation, play, and gardening. In addition to the sunny terrace, you will find a greenhouse, a garden shed, and a well-maintained garden with unobstructed views. Vehicles can be parked in the double carport with an electric gate. Conclusion: This modern brick house combines high-quality construction, energy-efficient technology, and spacious living areas. An ideal home for families who value quality, comfort, and privacy. Note: If you have completely filled out your contact details, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. To get a better impression of the property, we cordially invite you to our virtual 3D tour. Offering process: This property will be marketed through an offer process. Further information regarding the procedure and details is available upon request.

Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2020
- 5 Zimmer
- ca. 157 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- offene Küche
- maßangefertigte Einbauküche mit Kochinsel
- viele Fenster
- helle Räume
- Badezimmer mit Dusche im EG
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche im DG
- Ankleidezimmer direkt am Schlafzimmer
- Französischer Balkon in den Kinderzimmern
- energiesparende Gas-Brennwerttherme
- Be- und Entlüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Vollwärmeschutz
- dreifachverglaste Fenster
- Energieeffizienzklasse A
- große Terrasse mit Blick in den Garten
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- Geräteschuppen
- Doppelcarport
- gepflasterte Auffahrt
- elektrisches Tor
- komplett eingefriedet
- 3D-Rundgang

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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## All about the location

Kloster Lehnin liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Potsdam und rund 60 Kilometer von der Bundeshauptstadt Berlin entfernt. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Wäldern, zahlreichen Seen und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das historische Zentrum der Gemeinde bildet das namensgebende Zisterzienserkloster Lehnin, das im Jahr 1180 gegründet wurde und heute als ein kulturelles und touristisches Highlight der Region gilt. Die gute Infrastruktur, kombiniert mit der Nähe zur Natur, macht Kloster Lehnin zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort.

Der Ortsteil Damsdorf ist eine charmante, ländlich geprägte Ortschaft mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Eine Mischung aus gepflegten Wohnsiedlungen, traditionellen Bauernhöfen und modernen Einfamilienhäusern bestimmen das Ortsbild. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Angelmöglichkeiten sowie nahegelegene Badeseen.

Durch die Nähe zur Autobahn A2 und die Bundesstraße B1 sind sowohl Berlin als auch Brandenburg an der Havel schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden die Region ausgezeichnet mit Potsdam, Brandenburg an der Havel und weiteren umliegenden Städten. Zusammenfassend bietet Kloster Lehnin mit dem Ortsteil Damsdorf eine attraktive Kombination aus Naturverbundenheit, kultureller Geschichte und moderner Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Die Buslinie 553 pendelt zwischen Brandenburg/Havel und Kloster Lehnin. Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Darüber hinaus gibt es in Kloster Lehnin ein Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Regionalbahn ab Groß Kreutz (RE1):

ca. 10 Min. Brandenburg/Havel

ca. 17 Min. bis Potsdam HBF

ca. 44 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 30 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin

ca. 50 Min. bis Magdeburg

Property ID: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.3.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## 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)