

## Kloster Lehnin

# Solid detached house in the second row - A home with substance and design freedom

*Property ID: 25165076*



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 607 m<sup>2</sup>

Property ID: 25165076 - 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: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## At a glance

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Property ID          | 25165076     |
| Living Space         | ca. 109 m²   |
| Roof Type            | Gabled roof  |
| Rooms                | 5            |
| Bedrooms             | 2            |
| Bathrooms            | 2            |
| Year of construction | 1978         |
| Type of parking      | 2 x Car port |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 199.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2015                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 61 m²                                                                 |
| Equipment                     | Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                           |

Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 211.80 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 11.08.2033      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1978                      |

Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## The property



Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## A first impression

This detached house, built in 1978, is situated in a quiet, second-row location and impresses with its well-designed layout, solid construction, and versatile potential. With approximately 109 m<sup>2</sup> of living space and approximately 61 m<sup>2</sup> of usable space, the property offers ideal conditions for families or couples seeking a well-maintained home with room for customization. Upon entering the house, the vestibule and adjoining hallway immediately create a welcoming atmosphere. The bright living and dining room invites you to enjoy social gatherings or quiet evenings, creating an open living experience with views of the surrounding greenery. The separate kitchen features functional fitted units with appliances that still reliably serve their purpose. With some modernization, the kitchen could be seamlessly integrated into the living area. A practical guest WC completes the ground floor. Upstairs, you'll find three bedrooms – ideal for parents, children, or guests. A spacious bathroom with a bathtub offers ample potential for further development. All rooms are bright and, thanks to their clear layout, offer a variety of design possibilities. The basement boasts a ceiling height of approximately 2.20 meters and offers genuine potential for expansion – whether as a hobby room, office, or additional living space, many ideas can be realized here. In addition to a utility room with a shower, the basement has a separate garden entrance leading directly into the idyllic garden. The property offers both privacy and open space: A well-maintained garden with a solid shed, double carport, and a rear gate providing access to the public path by the football field creates a perfect combination of tranquility and convenient access. Technically, the house is in sound condition: Targeted renovations ensure longevity and reliability. Nevertheless, it's time to breathe new life into the house through modernization. The oil-fired central heating system fulfills its purpose – even if it's not the newest model. Hot water is supplied by electric instantaneous water heaters. A right of way, access, and utility easement, as well as a septic tank, are registered in the land register. Connection to the sewer system is possible at any time. This house is not a cookie-cutter new build – it's a home with history, charm, and substance. Anyone willing to breathe new life into it with love and ideas can create a real gem here.

Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## Details of amenities

- Einfamilienhaus
- zweite Reihe
- Baujahr ca. 1978
- ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 61 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- großes Wohn- und Esszimmer
- separate Küche
- Einbauküche mit funktionsfähigen Geräten
- Echtholztreppe
- 2 Schlafzimmer
- helle Räume
- Kunststofffenster (1992)
- Dach inkl. Dämmung (2011)
- Öl-Zentralheizung (1992)
- Warmwasseraufbereitung mit Durchlauferhitzern
- voll unterkellert
- Deckenhöhe im Keller ca. 2,20 m
- Ausbaupotential im Keller
- separater Gartenzugang im Keller
- HWR mit Dusche im Keller
- ca. 607 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Doppelcarport
- massiver Schuppen
- hinteres Gartentor zum öffentlichen Weg am Fußballplatz
- eingetragenes Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
- Abwassersammelgrube (Anschluss an Kanalisation möglich)

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25165076 - 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.

Rund zwei Kilometer sind es vom Ortskern bis zur Autobahnanschlussstelle der A 2. Gut ausgebaute Landstraßen verbinden Klosterlehnin mit den umliegenden Ortschaften und Städten. Verschiedene Buslinien verbinden Kloster Lehnin mit 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. Zum 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.

Property ID: 25165076 - 14797 Kloster Lehnin

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.8.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 211.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25165076 - 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)