

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 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 607 m²

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	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 109 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 61 m ²
Year of construction	1978	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Car port		

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/m ² a
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 m² of living space and approximately 61 m² 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 m² Wohnfläche
 - ca. 61 m² 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 m² 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 ausgebauten 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 verschiedene 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/(m²*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 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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com