

Linthe

Einfamilienhaus mit Wintergarten, Wärmepumpe und PV-Anlage

Property ID: 26165005



PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 765 m²

Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

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

Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

At a glance

Property ID	26165005	Purchase Price	319.000 EUR
Living Space	ca. 133 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2021
Year of construction	1997	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	17.02.2036	Final energy consumption	45.20 kWh/m ² a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

The property



Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 steht auf einem ca. 765 m² großen Grundstück und bietet mit rund 133 m² Wohnfläche ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten. Fünf Zimmer, eine gute Aufteilung und die naturnahe Lage machen die Immobilie interessant für verschiedene Lebenssituationen – ob Familie, Paar oder Homeoffice.

Im Erdgeschoss werden Sie von einer großzügigen Diele mit separater Garderobe empfangen. Helle Räume und bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht und ein offenes Wohngefühl. Das Wohnzimmer mit Elektrokamin lädt zum Entspannen ein und bietet einen direkten Zugang zum sonnigen Wintergarten mit Südausrichtung. Ein elektrischer Sonnenschutz sorgt für Schatten an sonnigen Tagen. Das Esszimmer verbindet den Wohnbereich mit der Küche. Die funktionale Einbauküche ist mit vielen Arbeitsflächen ausgestattet und wird durch eine zusätzliche Vorbereitungsküche ergänzt. Ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Im Dachgeschoss setzt sich das helle Raumklima fort. Französische Balkone in Kombination mit bodentiefen Fenstern sorgen für viel Tageslicht. Die Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Badezimmer sowie ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Grundstück ist gepflegt und schön angelegt. Der Garten bietet viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Eine Bewässerungsanlage erleichtert die Pflege. Ein Gewächshaus, ein Gartenhaus aus Holz mit PKW-Stellplatz und überdachter Terrasse sowie ein Mähroboter sind bereits vorhanden. Eine gepflasterte Auffahrt führt zur Garage mit angrenzender Werkstatt und Abstellraum. Zwei separate Grundstückszufahrten bieten viele praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Auch technisch ist das Haus gut aufgestellt: Eine Luft-Wärmepumpe aus 2021, eine

Photovoltaikanlage mit 6,11 kWp, Vollwärmeschutz, isolierverglaste Fenster sowie elektrische Rollläden sorgen für die verdiente Energieeffizienzklasse A. Die Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet mit Nähe zur Natur und schneller Autobahnanbindung unterstreicht die Attraktivität. Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und ist eine überzeugende Option für Käufer, die Wert auf Substanz, Energieeffizienz und Flexibilität legen.

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: 26165005 - 14822 Linthe

Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1997
- Grundstücksfläche ca. 765 m²
- Wohnfläche ca. 133 m²
- 5 Zimmer
- helle Räume
- bodentiefe Fenster
- Diele mit separater Garderobe
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- funktionale Einbauküche
- angrenzende Vorbereitungsküche
- helles Esszimmer
- Elektrokamin im Wohnzimmer
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Südausrichtung
- elektrischer Sonnenschutz
- WC & Badezimmer im Dachgeschoss
- Luft-Wärmepumpe aus 2021
- PV- Anlage 6.11 kWp ohne Energiespeicher
- elektrische Rollläden
- Fenster mit Isolierverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse A
- 2 separate Garagen
- 2 Grundstückszufahrten
- Werkstatt
- schön angelegter Garten
- Bewässerungsanlage

- Gewächshaus
- Gartenhaus aus Holz mit überdachter Terrasse
- Mähroboter
- Nähe zur Natur
- sofort bezugsfrei
- familienfreundliches Wohngebiet
- schnelle Autobahnanbindung

Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

All about the location

Linthe befindet sich in den weiten Landschaften des Flämings – eine Region, die historisch durch die mittelalterliche Besiedlung flämischer Kolonisten geprägt wurde und bis heute ihren ursprünglichen, fast entschleunigten Charakter bewahrt hat. Sanfte Hügel, ausgedehnte Wälder und offene Felder schaffen eine naturnahe Kulisse, die bewusst im Kontrast zur Hektik der Metropolen steht. Hier dominiert kein städtischer Lärm, sondern ein klar strukturiertes Landschaftsbild mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, naturnahe Freizeitaktivitäten und ein Leben mit reduziertem Stressniveau.

Für Pendler ist Linthe besonders interessant: Über die nahegelegene Autobahn A9 sowie die gute Verbindung zur A2 sind Städte wie Berlin, Potsdam oder Leipzig gut erreichbar. So lässt sich das Arbeiten in der Großstadt mit einem ruhigen Zuhause im Grünen verbinden. Dinge des täglichen Bedarfs sind vor Ort oder in der näheren Umgebung schnell erledigt, größere Angebote erreicht man in kurzer Fahrzeit. Linthe bietet damit eine klare Stärke: bezahlbares Wohnen, viel Ruhe und gleichzeitig eine solide Anbindung für den Alltag von Berufspendlern.

Verkehr:

Regionalbahn ab Brück (RE7):

ca. 10 Min bis Bad Belzig

ca. 25 Min. bis Potsdam (Medienstadt Babelsberg)

ca. 35 Min. bis Berlin Wannsee

ca. 50 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 10 Min. bis Treuenbrietzen

ca. 15 Min. bis Bad Belzig

ca. 15 Min. bis Beelitz

ca. 25 Min. bis Potsdam

ca. 30 Min. bis Berlin

ca. 35 Min. bis Brandenburg an der Havel

Property ID: 26165005 - 14822 Linthe

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26165005 - 14822 Linthe

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