

Kloster Lehnin / Nahmitz

## Bungalow vacacional junto al lago del monasterio: un entorno natural idílico con invernadero y chimenea.

Número de propiedad: 25165054



PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 547 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## De un vistazo

Número de propiedad	25165054
Superficie habitable	ca. 82 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	160.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	287.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1972



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Una primera impresión

Bienvenido a su refugio personal: Este bungalow vacacional, impecablemente cuidado, construido originalmente alrededor de 1972 y completamente renovado en 2008, combina el encanto nostálgico con el confort moderno. Le esperan aproximadamente 82 m² de espacio habitable, con cuatro acogedoras habitaciones que pueden utilizarse de diversas maneras. El corazón de la casa es el luminoso invernadero, que también sirve como espaciosa sala de estar. Gracias a los ventanales, podrá disfrutar de las vistas de la vegetación circundante en cualquier estación, y la acogedora chimenea proporciona una calidez reconfortante y un ambiente acogedor. La cocina abierta se integra a la perfección con el salón y crea el ambiente perfecto para cocinar juntos y disfrutar de agradables veladas. El baño con ducha está equipado modernamente, y las luminosas habitaciones aumentan la sensación de luminosidad y seguridad. La casa se calienta mediante una eficiente caldera de condensación de gas alimentada por un depósito de gas licuado, mientras que un pozo privado garantiza el suministro de agua. La propiedad de aproximadamente 547 m² ofrece amplio espacio para relajarse y disfrutar: una amplia terraza, una terraza cubierta, un jardín cuidadosamente cuidado con cenador y prácticos complementos como una caseta de jardín, un garaje, una cochera doble y un taller independiente. Esta propiedad es exclusivamente una casa de vacaciones; no se permite su uso como residencia principal. Ubicada a solo 100 metros del idílico lago Klostersee, este refugio ofrece un remanso de paz, conexión con la naturaleza e inspiración. El amarre compartido le permite amarrar su propia embarcación directamente en la orilla del Klostersee. Nota: Una vez que haya completado sus datos de contacto, le enviaremos automáticamente los detalles de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita. Para familiarizarse con la propiedad, le invitamos a realizar nuestro recorrido virtual en 3D.



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Detalles de los servicios

- Ferienhaus
- Bungalow
- Baujahr ca. 1972
- umfangreiche Sanierung 2008
- 4 Zimmer
- ca. 82 m² Wohnfläche
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- Kamin
- offene Küche
- Badezimmer mit Dusche
- helle Räume
- Gas-Brennwerttherme
- Flüssiggastank
- Brunnen für die Wasserversorgung
- große Veranda
- überdachte Terrasse
- ca. 547 m² Grundstück
- Eigentumsland
- gepflegter Garten
- Geräteschuppen
- Pavillon
- Garage
- separate Werkstatt
- Doppelcarport
- ca. 100 m zum Klostersee
- gemeinschaftlicher Bootslegeplatz
- Steg mit Leiter
- KEIN HAUPTWOHNSITZ!

Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Kloster Lehnin besteht aus 14 Ortsteilen und bietet ca. 11.000 Einwohnern ein Zuhause. Malerische Landschaften und zahlreiche Seen lassen den Tourismus aufblühen und ermöglichen zugleich eine hohe Lebensqualität. Um die Naturschönheiten in und um Lehnin zu erhalten, wurden große Bereiche zu Landschafts- und Naturschutzgebieten erklärt. Zahlreiche private und kommunale Bauvorhaben trugen in den letzten Jahren zur Verschönerung des Ortes, vor allem der Ortsmitte bei. Der neugestaltete Markgrafenplatz, der Busbahnhof und der Marktplatz wirken einladender denn je.

Der Ortsteil Nahmitz wurde 1193 erstmals urkundlich erwähnt. Nahmitz ist umgeben von malerischen Landschaften und einer einzigartigen Wasserlandschaft. Der Emsterkanal verbindet den Klostersee durch den Ortsteil mit dem Netzeener See bis zur Havel. Er bildet die einzige weiterführende Verbindung für Bootsfahrer. Im Jahre 1801 betrieben 14 Schiffer Holzflößerei auf der Emster. Die Emster wurde für den Transport regionalen Erzeugnissen der Holzindustrie und Ziegeleien genutzt. Durch die Entstehung eines Wohngebietes sowie den Bau von altersgerechten Wohnungen wurde Nahmitz zunehmend lebenswerter.

### 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

### Schulen, Einkaufen & Gastronomie:

Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe) Darüber hinaus befinden sich in Kloster Lehnin verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.



Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25165054 - 14797 Kloster Lehnin / Nahmitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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