

Treuenbrietzen

# Retiro rural con picadero y perspectiva

Número de propiedad: 23165077N



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

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.400 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

- 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: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 23165077N         |
| Superficie habitable | ca. 209 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 7                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1900              |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Garaje        |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 239.000 EUR                                                                     |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernización / Rehabilitación | 2011                                                                            |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                         |
| Método de construcción         | Sólido                                                                          |
| Espacio utilizable             | ca. 148 m²                                                                      |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 24.01.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 334.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, que data de alrededor de 1900, está rodeada de un impresionante paisaje natural. Al llegar, no se encontrará en una obra nueva convencional, sino en una propiedad con carácter, características únicas y un gran potencial. Con aproximadamente 209 m<sup>2</sup> de espacio habitable y 148 m<sup>2</sup> útiles, esta casa ofrece amplio espacio para grandes ideas, estilos de vida creativos o incluso para usarla como dos viviendas independientes. La estructura es sólida; ahora es el momento de realzar su carácter único. En el interior, encontrará un total de siete amplias habitaciones llenas de luz natural, una cocina totalmente equipada y dos baños distribuidos en dos plantas. El luminoso salón con chimenea en la planta superior constituye el corazón de la casa, complementado por otro acogedor salón con chimenea, perfecto para largas veladas y pasar tiempo juntos. La distribución, bien diseñada, permite un amplio margen para ideas de diseño individuales. La propiedad también cuenta con impresionantes características técnicas: el sistema de calefacción central de gasóleo data de 1991 y se complementa con un moderno sistema fotovoltaico de 7,36 kWp, una sólida base energética para el futuro. La mayoría de las ventanas están equipadas con persianas enrollables. Un amplio garaje doble con puertas eléctricas ofrece amplio espacio para vehículos y aficiones, complementado por otro garaje con un taller contiguo. Los amantes de los caballos se sentirán especialmente atraídos por esta propiedad: un amplio establo con dos boxes, espacio de almacenamiento y un granero abierto contiguo permite una cría de animales de alta calidad. El amplio picadero y las excelentes rutas de equitación en los alrededores hacen de esta propiedad el lugar ideal para jinetes, entrenadores o amantes de los animales. El terreno se complementa con un huerto frutal, una terraza cubierta, un brasero y un idílico estanque de jardín: naturaleza en estado puro junto a la casa. Todo esto se encuentra en una impresionante parcela de aproximadamente 6.400 m<sup>2</sup>. Ubicada en un entorno rural tranquilo y bien comunicado, esta propiedad ofrece una combinación única de refugio, espacio habitable y potencial creativo. Quienes se atrevan a continuar la historia de esta casa se verán recompensados con un hogar auténtico, generoso y distintivo: un lugar para personas con visión, calidez y visión.

Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- ca. 209 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 148 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 6400 m<sup>2</sup> Grundstück
- 7 Zimmer
- 2 Wohneinheiten möglich
- Doppelverglasung
- Aufenthaltsraum mit Kamin
- zwei Badezimmer
- funktionsfähige Einbauküche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin
- helle Räume
- Rollläden
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Öl- Zentralheizung (1991)
- PV-Anlage 7,36 KWp
- Stallgebäude mit zwei Pferdeboxen und Lager
- Separate Garage mit Werkstatt
- überdachte Terrasse
- Garten mit Teich und Feuerstelle
- Offenstall
- großer Reitplatz
- Obstwiese
- Möglichkeiten zum Ausreiten
- ruhige Lage

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.

Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Todo sobre la ubicación

Treuenbrietzen, eine idyllische Kleinstadt am Nordrand des Niederen Fläming. Der niedere Fläming ist geprägt von weitläufigen Kiefern -bzw. Mischwäldern, großen Grünflächen und vielen kleine Seen. Treuenbrietzen die Heimat für ca. 8.000 Bewohner. Rund um die Stadt laden Rad-und Wanderwege ein, die Gegend mit ihrer ungestörten Natur, Tierwelt und den ländlichen Dörfern zu erkunden. Der mittelalterliche Stadtkern erinnert an die langjährige Geschichte des Ortes.

Die Kleinstadt im Südwesten von Potsdam-Mittelmark ist ca. 40 km von Potsdam entfernt. Die nächst größeren Ortschaften sind Beelitz (ca. 17 km), Bad Belzig (ca. 20 km), Luckenwalde (ca. 23 km), Jüterbog (ca. 21 km) und Wittenberg (ca. 32 km). Die Bundesstraßen B2 und B102 verlaufen durch die Stadt. Die Autobahnauffahrt A9 ist ca. 10km von der Stadtgrenze entfernt. Die Regionalbahn RB33 pendelt in regelmäßigen abständen zwischen Potsdam Hauptbahnhof und Jüterbog. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie die gute Verkehrsanbindung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

### PKW:

ca. 30 Min bis Jüterbog  
ca. 30 Min bis Luckenwalde  
ca. 20 Min bis Beelitz  
ca. 20 Min bis Bad Belzig  
ca. 50 Min bis Potsdam  
ca. 40 Min bis Berlin

### Öffentliche Verkehrsmittel:

ca. 15 Min bis Beelitz  
ca. 20 Min bis Jüterbog  
ca. 40 Min bis Luckenwalde  
ca. 50 Min bis Potsdam Hbf  
ca. 1h 35 Min bis Berlin Hbf

Número de propiedad: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 334.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 23165077N - 14929 Treuenbrietzen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)