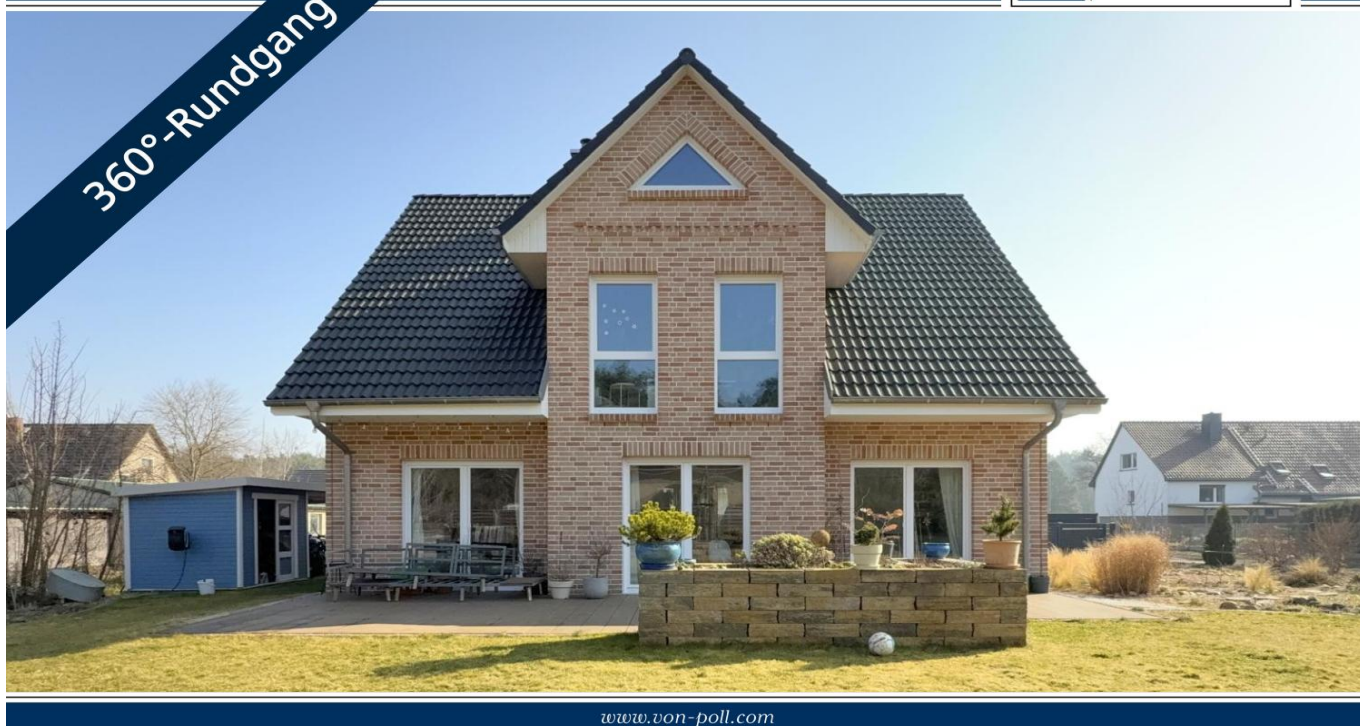


Kloster Lehnin / Damsdorf

## Casa unifamiliar con amplio baño spa, chimenea y jardín soleado.

Número de propiedad: 25165071

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

- 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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25165071          |
| Superficie habitable | ca. 157 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 2020              |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 499.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido             |

Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 18.03.2030                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 36.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2020                   |

Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



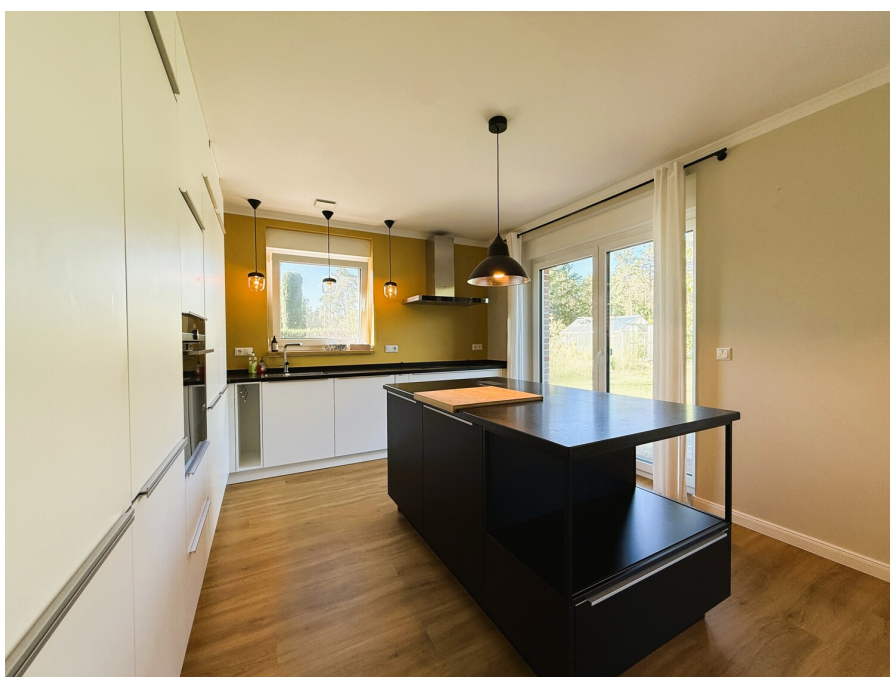
Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



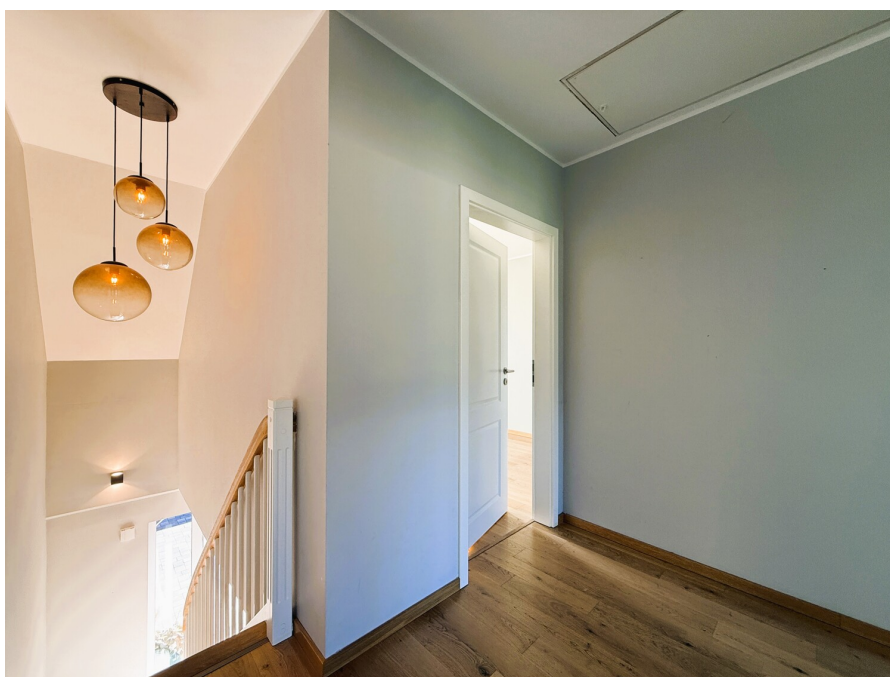
Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



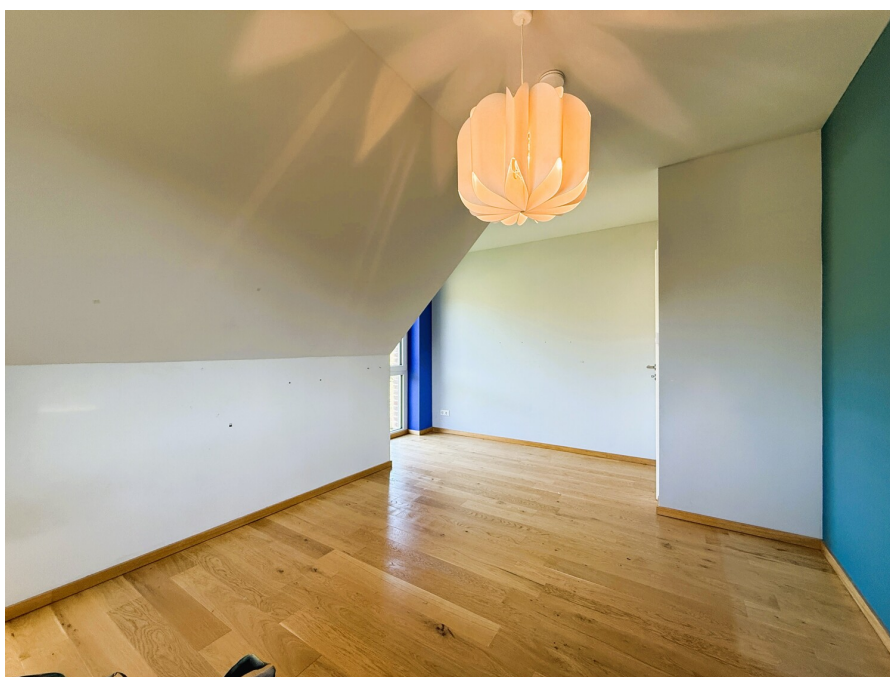
Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Una primera impresión

Moderna construcción de ladrillo con acabados de alta calidad: casa unifamiliar prácticamente nueva. Se vende una elegante casa unifamiliar de ladrillo macizo, terminada en 2020 y en excelentes condiciones. Con aproximadamente 157 m<sup>2</sup> de superficie habitable, distribuidos en cinco habitaciones cuidadosamente diseñadas, ofrece amplio espacio para vivir, trabajar y disfrutar de la vida familiar. Una vida cómoda. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta con ventanales que inundan las estancias de luz natural. Una chimenea crea un ambiente acogedor, mientras que el ventanal con vistas a la vegetación circundante es un punto culminante. La cocina, equipada a medida y con isla, satisface todas las necesidades, ideal para aficionados a la cocina y para recibir invitados. La planta baja también incluye un moderno baño con ducha y un práctico lavadero con acceso directo al jardín. Un rincón privado en la planta superior. La planta superior cuenta con un dormitorio principal con vestidor, dos luminosos dormitorios infantiles con balcones Julietta y un amplio baño. Equipado con bañera y ducha a ras de suelo, combina diseño y confort al máximo nivel. Eficiencia energética y tecnología: Gracias a una caldera de condensación de gas, un sistema de ventilación con recuperación de calor, ventanas de triple acristalamiento, aislamiento térmico completo y calefacción por suelo radiante inteligente, la casa alcanza la clase de eficiencia energética A. Espacio exterior con privacidad: La propiedad de aproximadamente 1000 m<sup>2</sup> está completamente vallada y ofrece amplio espacio para relajarse, jugar y disfrutar de la jardinería. Además de la soleada terraza, encontrará un invernadero, una caseta de jardín y un jardín bien cuidado con vistas despejadas. Se puede aparcar en la cochera doble con portón eléctrico. Conclusión: Esta moderna casa de ladrillo combina una construcción de alta calidad, tecnología de eficiencia energética y amplios espacios habitables. Una vivienda ideal para familias que valoran la calidad, la comodidad y la privacidad. Nota: Si ha completado todos sus datos de contacto, los detalles de la propiedad se enviarán automáticamente. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita. Para obtener una mejor impresión de la propiedad, le invitamos cordialmente a nuestro recorrido virtual en 3D. Proceso de oferta: Esta propiedad se comercializará mediante un proceso de oferta. Puede solicitarse más información sobre el procedimiento y sus detalles.

Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus
- Baujahr 2020
- 5 Zimmer
- ca. 157 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Kamin
- offene Küche
- maßangefertigte Einbauküche mit Kochinsel
- viele Fenster
- helle Räume
- Badezimmer mit Dusche im EG
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche im DG
- Ankleidezimmer direkt am Schlafzimmer
- Französischer Balkon in den Kinderzimmern
- energiesparende Gas-Brennwerttherme
- Be- und Entlüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Vollwärmeschutz
- dreifachverglaste Fenster
- Energieeffizienzklasse A
- große Terrasse mit Blick in den Garten
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- Geräteschuppen
- Doppelcarport
- gepflasterte Auffahrt
- elektrisches Tor
- komplett eingefriedet
- 3D-Rundgang

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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Todo sobre la ubicación

Kloster Lehnin liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Potsdam und rund 60 Kilometer von der Bundeshauptstadt Berlin entfernt. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Wäldern, zahlreichen Seen und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das historische Zentrum der Gemeinde bildet das namensgebende Zisterzienserkloster Lehnin, das im Jahr 1180 gegründet wurde und heute als ein kulturelles und touristisches Highlight der Region gilt. Die gute Infrastruktur, kombiniert mit der Nähe zur Natur, macht Kloster Lehnin zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort.

Der Ortsteil Damsdorf ist eine charmante, ländlich geprägte Ortschaft mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Eine Mischung aus gepflegten Wohnsiedlungen, traditionellen Bauernhöfen und modernen Einfamilienhäusern bestimmen das Ortsbild. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Angelmöglichkeiten sowie nahegelegene Badeseen.

Durch die Nähe zur Autobahn A2 und die Bundesstraße B1 sind sowohl Berlin als auch Brandenburg an der Havel schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden die Region ausgezeichnet mit Potsdam, Brandenburg an der Havel und weiteren umliegenden Städten. Zusammenfassend bietet Kloster Lehnin mit dem Ortsteil Damsdorf eine attraktive Kombination aus Naturverbundenheit, kultureller Geschichte und moderner Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Die Buslinie 553 pendelt zwischen Brandenburg/Havel und Kloster Lehnin. Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Darüber hinaus gibt es in Kloster Lehnin ein Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.

Regionalbahn ab Groß Kreutz (RE1):

ca. 10 Min. Brandenburg/Havel

ca. 17 Min. bis Potsdam HBF

ca. 44 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 30 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin

ca. 50 Min. bis Magdeburg

Número de propiedad: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25165071 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## 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)