

Treuenbrietzen

# Platz für neue Wohnräume – Doppelhaushälfte mit großem Grundstück

*Número de propiedad: 26165027GS*



PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.113 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26165027GS - 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: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## De un vistazo

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad  | 26165027GS            |
| Superficie habitable | ca. 86 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas     |
| Habitaciones         | 5                     |
| Baños                | 1                     |
| Año de construcción  | 1931                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje            |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 150.000 EUR                                                               |
| Tipo de objeto                 | Terreno                                                                   |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                                                                      |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Jardín / uso compartido                                                   |

Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## Datos energéticos

| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electricidad                              | Demanda de energía final                            | 235.10 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 13.11.2035                                | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Año de construcción según el certificado energético | 1931                   |

Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



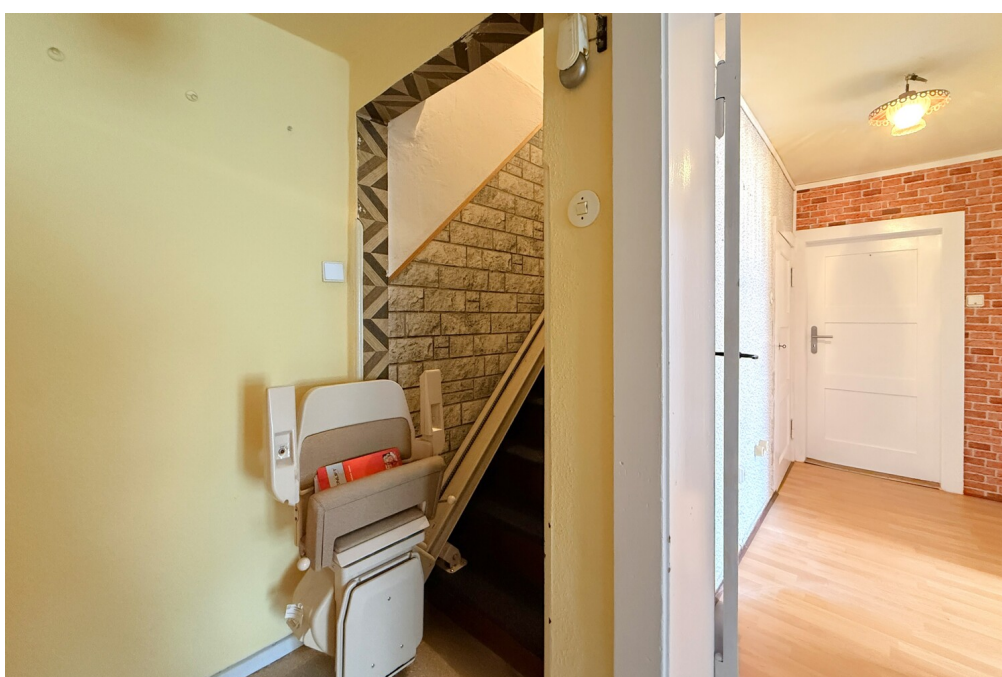
**Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen**

## La propiedad



Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen

## La propiedad



**Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen**

## La propiedad



**Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen**

## Una primera impresión

Dieses ca. 1.113 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Mit ca. 22 m Breite und rund 50 m Tiefe eröffnet das Grundstück vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders interessant ist der etwa 16 m breite Bereich zwischen der bestehenden Doppelhaushälfte und der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze, welcher Potenzial für eine weitere Bebauung bietet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung der Stadt Treuenbrietzen. Nach Auskunft des zuständigen Bauamtes Potsdam-Mittelmark richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Eine Bebauung ist demnach zulässig, wenn sie sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Einen Bebauungsplan sowie festgelegte GRZ, GFZ oder Geschossigkeit gibt es nicht. Das Umfeld ist überwiegend von Einfamilien- und Doppelhäusern mit 1,5 bis 2 Geschossen geprägt. Eine Bauträgerbindung oder ein zeitlicher Bauzwang bestehen nicht. Die konkrete Planung ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Auf dem Grundstück befindet sich eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1931 mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und fünf Zimmern. Vereinzelte Modernisierungen erfolgten zwischen 1992 und 2005. Das Haus verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Duschbad sowie zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss mit charmantem Dielenboden. Rollläden, Nachtspeicheröfen, ein Treppenlift und ein Kellerraum ergänzen den Bestand.

Der gepflegte, vollständig eingefriedete Garten bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung. Eine Garage aus dem Jahr 1993, ein Geräteschuppen und ein Brunnen zur Gartenbewässerung runden das Angebot ab. Schulen und Kitas in der Umgebung sowie die familienfreundliche Nachbarschaft machen das Grundstück besonders interessant für Familien.

**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: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen**

## Detalles de los servicios

### Grundstück:

- ca. 1.113 m<sup>2</sup> Grundstück
- Innenbereichssatzung der Stadt Treuenbrietzen
- bebaubar nach §34 BauGB
- ca. 16 m breites Baufenster zwischen Bestandsgebäude und Grundstücksgrenze
- ca. 22 m Grundstücksbreite
- ca. 50 m Grundstückstiefe
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
- kein Bebauungsplan
- keine GRZ & GFZ
- Umgebungsbebauung geprägt von Doppelhäusern und Einfamilienhäusern mit 1,5 bis 2

### Geschossen

### Bebauung

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1931
- vereinzelte Modernisierungen zwischen 1992 und 2005
- sanierungsbedürftiger Zustand
- Um- und Ausbaupotenzial
- ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separate Küche
- geräumiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss
- charmanter Dielenboden im Dachgeschoss
- Treppenlift
- Nachtspeicheröfen mit Steuerungseinheiten
- Rollläden
- DSL Anschluss mit bis zu 250 Mbit/s (Quelle: Check24 Vergleichsportal)
- Kellerraum

### Sonstiges:

- Garage (1993)
- gepflegter Garten
- komplett eingefriedet
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Geräteschuppen

- familienfreundliche Nachbarschaft
- Schulen und Kitas in der Nähe
- gute Infrastruktur
- attraktiv für Pendler
- schnelle Verbindung nach Potsdam und Berlin

**Número de propiedad: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen**

## Todo sobre la ubicación

Die historische Stadt Treuenbrietzen im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnt, entwickelte sich der Ort dank seiner strategisch günstigen Lage an der Handelsstraße zwischen Berlin und Leipzig zu einem lebendigen Handwerks- und Handelszentrum. Heute präsentiert sich Treuenbrietzen als malerische Kleinstadt mit mittelalterlichem Stadtkern, liebevoll sanierten Fachwerkhäusern, der imposanten Marienkirche und einer charmanten Altstadt, die Geschichte und Gegenwart harmonisch vereint. Umgeben von ausgedehnten Wäldern und idyllischer Natur bietet die Stadt zugleich Ruhe und Erholung – ein idealer Rückzugsort mit historischem Flair.

Auch infrastrukturell überzeugt Treuenbrietzen mit einer hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraße B2 gelangt man zügig nach Potsdam, Berlin oder Jüterbog, während der Bahnhof Treuenbrietzen eine direkte Verbindung nach Berlin und Lutherstadt Wittenberg bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Zahlreiche Freizeitangebote, Vereine und die reizvolle Natur des Fläming mit ihren Rad- und Wanderwegen runden das lebenswerte Umfeld ab. Treuenbrietzen vereint die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt – ein Standort mit Charme, Geschichte und Perspektive.

### PKW:

- ca. 15 Min bis Jüterbog
- ca. 20 Min bis Luckenwalde
- ca. 20 Min bis Beelitz
- ca. 20 Min bis Bad Belzig
- ca. 35 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: 26165027GS - 14929 Treuenbrietzen**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26165027GS - 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)**